



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 335 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅPNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Håpnestunet 8  
7890 NAMSSKOGAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Are Bakkan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 360	783 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 360</b>	<b>783 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 510	
Avskrivning	2	142 400	142 400
Annen driftskostnad		362 638	387 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 548</b>	<b>529 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 812</b>	<b>253 708</b>
Annen finanskostnad		256 917	225 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 917</b>	<b>225 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 917</b>	<b>-225 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		19 895	28 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 706 739	12 883 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 706 739</b>	<b>12 883 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 706 739</b>	<b>12 883 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 143	20 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 143</b>	<b>20 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 581</b>	<b>142 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>176 724</b>	<b>163 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 883 463</b>	<b>13 046 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-535 721	-555 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-535 721</b>	<b>-555 616</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-490 721</b>	<b>-510 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 289 519	7 470 311
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 065 000	6 065 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 519</b>	<b>13 535 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 519</b>	<b>13 535 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 155	21 939
Skyldige offentlige avgifter		510	
Annen kortsiktig gjeld			-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 665</b>	<b>21 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 374 184</b>	<b>13 557 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 883 463</b>	<b>13 046 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 335 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅPNESTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Håpnestunet 8  
7890 NAMSSKOGAN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Are Bakkan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 998 335 876  
HÅPNESTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 360	783 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 360</b>	<b>783 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 510	
Avskrivning	2	142 400	142 400
Annen driftskostnad		362 638	387 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 548</b>	<b>529 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 812</b>	<b>253 708</b>
Annen finanskostnad		256 917	225 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 917</b>	<b>225 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 917</b>	<b>-225 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		19 895	28 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 895</b>	<b>28 213</b>



Organisasjonsnr: 998 335 876  
HÅPNESTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

12 706 739

12 883 225

Sum varige driftsmidler

12 706 739

12 883 225

Sum anleggsmidler

12 706 739

12 883 225

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

63 143

20 884

Sum fordringer

63 143

20 884

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

113 581

142 524

Sum omløpsmidler

4

176 724

163 408

SUM EIENDELER

12 883 463

13 046 633

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

45 000

45 000

Sum innskutt egenkapital

45 000

45 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-535 721

-555 616

Sum opptjent egenkapital

-535 721

-555 616

Sum egenkapital

-490 721

-510 616

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

7 289 519

7 470 311

Øvrig langsiktig gjeld

3

6 065 000

6 065 000

Sum annen langsiktig gjeld

13 354 519

13 535 311



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 354 519</b>	<b>13 535 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 155	21 939
Skyldige offentlige avgifter	510	
Annen kortsiktig gjeld		-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 665</b>	<b>21 938</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 374 184</b>	<b>13 557 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 883 463</b>	<b>13 046 633</b>



Organisasjonsnr: 998 335 876  
HÅPNESTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos  
Granvegen 4, 7870 Grong  
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørвик  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Håpnestunet Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håpnestunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnrøkke: 4IBC8-HWCYM-NDM3M-3DL24-DKKOH-FV/P4



BDO AS

Jan Ove Bergin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 41BC8-HWCYM-NDM3M-3DL24-DKKQH-FVP4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Ove Bergin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-13 07:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IBC8-HWCYM-NDM3M-3DL24-DKKOH-FV/P4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Håpnestunet Borettslag

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres månedlig i takt med utleie.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 267 146
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 267 146
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 560 406
Balanseført pr. 31.12.2022	12 706 740
Årets avskrivninger	142 400
Økonomisk levetid	100 år

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 369 676	6 589 510
Borettsinnskudd	6 065 000	6 065 000
Sum	<u>12 434 676</u>	<u>12 654 510</u>

---



**Håpnestunet Borettslag**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygg	12 706 739	12 883 225

**Note 4 - Disponible midler**

	<b>2022</b>
Disponible midler 01.01	175 556
	<u>0</u>
	<u>175 556</u>

*Endring i diponible midler*

Årets resultat	19 895
Tilbakeføring avskrivning	142 400
Avdrag lån	<u>-180 792</u>
Årets endring disponible midler	<u>-18 497</u>

**Disponible midler 31.12**

	<u><b>157 059</b></u>
Omløpsmidler	176 724
Kortsiktig gjeld	<u>-19 665</u>
Disponible midler	<u>157 059</u>