



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Steinar Sjølyst  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 181	1 405 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 034</b>	<b>1 352 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 506	24 674
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	513 823	506 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 329</b>	<b>531 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 853</b>	<b>874 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>1 442</b>
Annen rentekostnad		347 813	407 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 813</b>	<b>407 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>347 131</b>	<b>405 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 722	468 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 722</b>	<b>468 139</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 109 300	35 109 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 109 300</b>	<b>35 109 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	0	153 430
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>153 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 109 300</b>	<b>35 262 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 679
Andre fordringer		69 350	64 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 350</b>	<b>72 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 156	223 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 156</b>	<b>223 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 506</b>	<b>296 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 561 806</b>	<b>35 559 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 612 722	3 138 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 537 722</b>	<b>3 063 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 612 722</b>	<b>3 138 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 559 295	18 987 945
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 265 709	13 320 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 825 004</b>	<b>32 308 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 825 004</b>	<b>32 308 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 820	97 876
Skyldige offentlige avgifter		10 008	5 225
Annen kortsiktig gjeld	15	33 253	9 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 080</b>	<b>112 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 949 084</b>	<b>32 421 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 561 806</b>	<b>35 559 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 825 004	32 308 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341382

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 824 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Steinar Sjølyst  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 181	1 405 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 034</b>	<b>1 352 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 506	24 674
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	513 823	506 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 329</b>	<b>531 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 853</b>	<b>874 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>1 442</b>
Annen rentekostnad		347 813	407 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 813</b>	<b>407 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>347 131</b>	<b>405 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 721</b>	<b>468 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 722	468 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 722</b>	<b>468 139</b>



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3 35 109 300 35 109 300  
Sum varige driftsmidler 35 109 300 35 109 300

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 0 153 430  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 153 430

Sum anleggsmidler 35 109 300 35 262 730

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 8 679  
Andre fordringer 69 350 64 255  
Sum fordringer 69 350 72 934

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 383 156 223 630  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 383 156 223 630

Sum omløpsmidler 452 506 296 564

SUM EIENDELER 35 561 806 35 559 293

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 75 000 75 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 612 722 3 138 001  
Sum opptjent egenkapital 3 537 722 3 063 001

Sum egenkapital 13 3 612 722 3 138 001



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	18 559 295	18 987 945
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 265 709	13 320 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 825 004</b>	<b>32 308 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 825 004</b>	<b>32 308 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 820	97 876
Skyldige offentlige avgifter		10 008	5 225
Annen kortsiktig gjeld	15	33 253	9 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 080</b>	<b>112 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 949 084</b>	<b>32 421 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 561 806</b>	<b>35 559 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 825 004	32 308 801



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>184 072</b>	<b>204 062</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	474 722	468 139
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-428 650	-409 468
Endringer i andre langsiktige poster	98 282	-78 661
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>144 354</b>	<b>-19 990</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>328 426</b>	<b>184 072</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	452 506	296 564
Kortsiktig gjeld	-124 080	-112 492
<b>C. Disponible midler</b>	<b>328 426</b>	<b>184 072</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 329 034	1 352 766	1 325 542	1 366 702
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 329 034</b>	<b>1 352 766</b>	<b>1 325 542</b>	<b>1 366 702</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 329 034</b>	<b>1 352 766</b>	<b>1 325 542</b>	<b>1 366 702</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	28 506	19 674	25 567	26 339
Styrehonorar	2	20 000	5 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	11 119	10 045	15 000	13 600
Kostnad eiendom/lokale	5	37 391	8 063	26 000	17 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 898	138 709	141 730	147 754
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	498	149	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	60 443	43 954	51 000	50 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 040	4 575
Forretningsførerhonorar		44 300	43 263	44 260	45 938
Andre honorar	10	43 948	118 816	13 258	13 250
Kontorkostnad		2 655	0	1 000	2 500
TV/bredbånd		85 096	76 530	80 100	84 960
Kontingent og gaver		4 500	4 500	4 500	4 500
Forsikring		58 421	53 344	58 362	64 206
Andre kostnader	11	12 512	5 038	6 361	11 257
<b>Sum kostnad</b>		<b>562 329</b>	<b>531 401</b>	<b>500 803</b>	<b>515 504</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>766 705</b>	<b>821 365</b>	<b>824 739</b>	<b>851 198</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		55 147	52 679	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>821 853</b>	<b>874 044</b>	<b>824 739</b>	<b>851 198</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		682	1 442	0	0
Rentekostnad		347 813	407 348	339 322	377 216
<b>Netto finansposter</b>		<b>347 131</b>	<b>405 906</b>	<b>339 322</b>	<b>377 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 722</b>	<b>468 139</b>	<b>485 417</b>	<b>473 982</b>
Overført til/fra annen egenkapital		474 722	468 139	51 305	50 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>474 722</b>	<b>468 139</b>	<b>51 305</b>	<b>50 000</b>



## Balanse 2021 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 550 000	4 550 000
Bygninger	3	29 335 000	29 335 000
Påkostninger	3	69 300	69 300
Garasjer	3	1 155 000	1 155 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	153 430
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 109 300</b>	<b>35 262 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 679
Forskuddsbetalte kostnader		69 350	64 255
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		383 156	223 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 506</b>	<b>296 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 561 806</b>	<b>35 559 293</b>



## Balanse 2021 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 537 722	3 063 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 537 722</b>	<b>3 063 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 612 722</b>	<b>3 138 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	18 559 295	18 987 945
Borettsinnskudd		9 723 000	9 723 000
Garasje innskudd		1 155 000	1 155 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 387 709	2 442 856
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 825 004</b>	<b>32 308 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 008	0
Leverandørgjeld		80 820	97 876
Skyldig off. myndigheter		10 008	5 225
Annen kortsiktig gjeld	15	32 245	9 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 080</b>	<b>112 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 949 084</b>	<b>32 421 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 561 806</b>	<b>35 559 293</b>
Pantstillelser	16	31 825 004	32 308 801

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Steinar Sjølyst  
Styreleder

Kristoffer Andresen  
Styremedlem

Tonje Halvorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	459 288	446 988
3609 Leie parkering	9 120	10 920
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	80 100	73 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	344 191	428 615
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	436 335	392 623
<b>Sum</b>	<b>1 329 034</b>	<b>1 352 766</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 600	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 500	15 000
5150 Påløpne feriepenger	2 412	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	5 654	2 620
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	340	254
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>48 506</b>	<b>24 674</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



## Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Tomt	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Anskaffelsesår :	2013	2013	2014	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :						

	Garasjer - tilvalg	Bygninger	Garasje (garasje nr 2)	Snøfangere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Anskaffelsesår :	2015	2014	2018	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 15 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 35, b.nr 171 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 745,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP802278.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 119	10 045
<b>Sum</b>	<b>11 119</b>	<b>10 045</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	8 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	29 391	8 063
<b>Sum</b>	<b>37 391</b>	<b>8 063</b>



## Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 898	138 709
<b>Sum</b>	<b>142 898</b>	<b>138 709</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	498	149
<b>Sum</b>	<b>498</b>	<b>149</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 443	37 131
6603 Vedlikehold elektro	0	6 046
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	777
6641 Malerarbeider	55 000	0
<b>Sum</b>	<b>60 443</b>	<b>43 954</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 854	7 469
6720 Juridisk honorar	35 094	111 347
<b>Sum</b>	<b>43 948</b>	<b>118 816</b>

Konto 6714 gjelder hovedsaklig tilleggsavtale for IN-ordning.  
Konto 6720 gjelder juridisk honorar til en sak som er avsluttet.



Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	11 390	3 138
7770 Betalingskostnader	949	960
7773 Omkostninger innkreving	174	172
7790 Andre kostnader	-1	774
7795 Husleietap	0	-6
<b>Sum</b>	<b>12 512</b>	<b>5 038</b>

Konto 7719 gjelder leie av konferanserom.

**Note 12 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er i 2021 reklassifisert til å inngå i de disponible midlene.



Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 063 001	474 721	3 537 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 063 001</b>	<b>474 721</b>	<b>3 537 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 138 001</b>	<b>474 721</b>	<b>3 612 722</b>



Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	3 byggetrinn siste juni 2053
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728220886</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	24 087 000
Lånesaldo 01.01:	18 987 945
Avdrag i perioden:	428 650
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 559 295</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 430 748
Andelssaldo 01.01:	2 442 856
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	55 147
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 387 709</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 947 004</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728220886	2	1 629 225	3 258 450
	3	1 613 782	4 841 346
	1	1 586 189	1 586 189
	1	1 571 153	1 571 153
	3	1 248 397	3 745 191
	1	1 189 122	1 189 122
	1	1 159 017	1 159 017
	1	727 680	727 680
	1	481 148	481 148

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 527	712
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 412	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 679
2990 Annen kortsiktig gjeld	28 306	0
<b>Sum</b>	<b>32 245</b>	<b>9 391</b>

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2021 som ble fakturert i 2022.

Konto 2990 gjelder avsetning for Canal Digital 2. halvår som ikke var fakturert pr. 31.12.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	22 102 004
Innskuddskapital	9 723 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 825 004</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 109 300</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 11 000 000.



Resultat og balanse med noter for Hunsrødløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hunsrødløkka Borettslag**

Styreleder	Steinar Sjølyst (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Kristoffer Andresen (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Tonje Halvorsen (sign.)	23.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hunsrødløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hunsrødløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Hunsrødløkka Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. april 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor