



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 687 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HINNA PLUSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Åse Lill Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	15 557 939	13 755 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 810 225</b>	<b>16 675 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 714	46 714
Annen driftskostnad	4,5,6	10 005 544	10 507 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 280 457</b>	<b>10 782 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 529 768</b>	<b>5 892 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 934</b>	<b>7 793</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 283 198</b>	<b>2 917 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 219 792</b>	<b>2 859 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 277 481</b>	<b>2 972 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 277 481</b>	<b>2 972 504</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 309 976</b>	<b>3 032 929</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	1	432 830 125	432 830 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	110 821	157 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>432 940 946</b>	<b>432 987 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 940 946</b>	<b>432 987 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		570 275	0
Andre fordringer		1 788 853	958 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 359 128</b>	<b>958 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 745	1 688 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 427 745</b>	<b>1 688 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 786 872</b>	<b>2 647 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 727 818</b>	<b>435 634 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		11 278 086	5 968 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 278 086</b>	<b>5 968 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 918 086</b>	<b>6 608 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	294 267 671	297 819 717
Øvrig langsiktig gjeld		129 637 500	129 637 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 905 171</b>	<b>427 457 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 905 170</b>	<b>427 457 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 041 010	956 716
Annen kortsiktig gjeld		863 552	612 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 562</b>	<b>1 569 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>425 809 732</b>	<b>429 026 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 727 818</b>	<b>435 634 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 687 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HINNA PLUSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Åse Lill Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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: 992 687 088  
HINNA PLUSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	15 557 939	13 755 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 810 225</b>	<b>16 675 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 714	46 714
Annen driftskostnad	4,5,6	10 005 544	10 507 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 280 457</b>	<b>10 782 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 529 768</b>	<b>5 892 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 934</b>	<b>7 793</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 283 198</b>	<b>2 917 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 219 792</b>	<b>2 859 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 277 481</b>	<b>2 972 504</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 309 976</b>	<b>3 032 929</b>



Organisasjonsnr: 992 687 088  
HINNA PLUSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	432 830 125	432 830 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	110 821	157 535
Sum varige driftsmidler		432 940 946	432 987 660

Sum anleggsmidler 432 940 946 432 987 660

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		570 275	0
Andre fordringer		1 788 853	958 780
Sum fordringer		2 359 128	958 780

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 745	1 688 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 745	1 688 352

Sum omløpsmidler 4 786 872 2 647 132

SUM EIENDELER 437 727 818 435 634 792

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 278 086	5 968 109
Sum opptjent egenkapital		11 278 086	5 968 109

Sum egenkapital 8 11 918 086 6 608 109

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	294 267 671	297 819 717
Øvrig langsiktig gjeld		129 637 500	129 637 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 905 171</b>	<b>427 457 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 905 170</b>	<b>427 457 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 041 010	956 716
Annen kortsiktig gjeld		863 552	612 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 562</b>	<b>1 569 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>425 809 732</b>	<b>429 026 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 727 818</b>	<b>435 634 792</b>



Organisasjonsnr: 992 687 088  
HINNA PLUSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Hinna Pluss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hinna Pluss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 9 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 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

#### 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

Pennco Dokumentnøkkel: 4858V-GQ/44-UXDZJ-ZUFM4-5TSC2-ZYOM4



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.

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 modifierer 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.

Stavanger, 7. april 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-04-07 21:38:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4858V-GQ/44-UXDZJ-ZUFN4-5TSC2-ZYOM4

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/validate>



## 470 Hinna Pluss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		9 031 323	8 504 028	9 679 733
Innbetalt til felles lån - avdrag		5 550 850	5 200 729	0
Innbetalt til felles lån - renter		2 252 287	2 920 035	0
Leieinntekt garasje		18 700	26 675	18 700
Leieinntekt lokaler		0	14 103	0
Andre driftsinntekter	2	868 750	0	0
Lading el-bil		88 316	9 600	8 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 810 225</b>	<b>16 675 170</b>	<b>9 706 933</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	228 200	228 200	228 200
Avskrivninger	1	46 714	46 714	0
Forretningsførerhonorar		237 756	231 948	244 650
Tilleggstjenester forretningsfører		217 393	214 770	207 250
Revisjonshonorar	4	20 520	9 974	10 500
Vaktmestertjenester		100 140	100 140	103 000
Drift og vedlikehold	5	4 502 722	7 438 953	4 833 400
TV og/eller internett		466 444	466 444	540 004
Renovering	6	1 916 458	0	0
Forsikringer		546 120	496 894	596 700
Kommunale avgifter		1 255 687	968 494	1 624 900
Energi/strøm		627 662	478 865	800 000
Administrasjonskostnader		114 642	101 235	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 280 457</b>	<b>10 782 632</b>	<b>9 223 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 529 768</b>	<b>5 892 539</b>	<b>483 329</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		11 934	7 793	0
Kundeutbytte		51 471	50 055	30 000
Rentekostnader		2 283 198	2 917 458	96 300
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 219 792</b>	<b>2 859 609</b>	<b>66 300</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>5 309 976</b>	<b>3 032 929</b>	<b>417 029</b>

## Årsregnskap



## 470 Hinna Pluss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	432 830 125	432 830 125
Andre driftsmidler	1	110 821	157 535
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 940 946</b>	<b>432 987 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		570 275	0
Forskuddsbetalte kostnader		806 907	709 056
Forskuddsbetalt strøm		664 557	122 468
Andre fordringer		317 389	127 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 427 745	1 688 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 786 872</b>	<b>2 647 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 727 818</b>	<b>435 634 792</b>

## Balanse 2021



## 470 Hinna Pluss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital		11 278 086	5 968 109
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 918 086</b>	<b>6 608 109</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	119 958 041	127 762 968
IN ordning(individuell nedbetaling)	9	174 309 630	170 056 749
Borettsinnskudd		129 637 500	129 637 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 905 170</b>	<b>427 457 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 869	286 131
Innbetalt strøm		263 937	233 397
Leverandørgjeld		1 041 010	956 716
Påløpne renter		14 616	24 986
Annen kortsiktig gjeld		582 130	68 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 562</b>	<b>1 569 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>425 809 732</b>	<b>429 026 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 727 818</b>	<b>435 634 792</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Åse Lill Skår  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vigdís Maria Tjørhom  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Skaara  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Søliland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Erichsen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Påkostning autom.dører	Venezuela kaffimaskin	Oppl. for Zaptec ladesystem	Biljardbord	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	449 125	157 250	152 644	29 040	293 206 000	139 175 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	449 125	157 250	152 644	29 040	293 206 000	139 175 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	152 008	47 065	29 040	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	449 125	5 242	105 579	0	293 206 000	139 175 000
Årets avskrivninger :	0	31 450	15 264	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2012	2008	2009
Antatt levetid i år :		5	10	5		

## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Betonmast Boligbygg AS forlik	750 0000	0
Lyse Energi AS, avtale leie infrastruktur ladere el-bil	118 750	0
	<b>868 750</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	227 533	230 591
6390 Andre driftskostnader	29 202	15 110
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	674 352	3 797 602
6610 Selvaag Pluss Service	1 838 592	1 794 048
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 025	42 796
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 945	52 970
6730 Honorar for teknisk rådgivning	21 125	76 250
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 649 948	1 429 586
<b>Sum</b>	<b>4 502 722</b>	<b>7 438 953</b>

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Faber Bygg AS	1 916 458	0

## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	5 309 976	3 032 929
Opptak av lån	3 500 000	1 500 000
Avdrag på lån	-7 052 047	-5 199 387
Tilbakeføring av avskrivning	46 714	46 714
<b>Endring disponible midler</b>	<b>1 804 643</b>	<b>-619 744</b>
Omløpsmidler	4 786 872	2 647 132
Kortsiktig gjeld	1 904 562	1 569 465
<b>Disponible midler</b>	<b>2 882 310</b>	<b>1 077 667</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	640 000	0	640 000
Egenkapital	11 278 086	5 309 977	5 968 109
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>11 918 086</b>	<b>5 309 977</b>	<b>6 608 109</b>

## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	16362794092	12136721877	12128310167	16364715335
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2018	2008	2021
Rentesats:	1.80 %	1.95 %	1.95 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	18.10.2021	28.06.2048	30.06.2059	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	22 000 000	302 487 500	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 500 000	17 976 813	108 286 156	0
Avdrag i perioden:	1 500 000	1 232 328	8 572 600	0
Opptak i perioden:	0	0	0	3 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>16 744 485</b>	<b>99 713 556</b>	<b>3 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	13 969 164	89 536 846	2 260 417
Andelssaldo 01.01:	0	2 710 023	167 346 726	0
Innbetalt IN i perioden:	0	732 699	6 661 064	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	84 072	3 056 810	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 358 651</b>	<b>170 950 979</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>20 103 136</b>	<b>270 664 535</b>	<b>3 500 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	4 588 232	4 588 232
	1	3 213 520	3 213 520
	1	2 841 528	2 841 528
	1	2 729 646	2 729 646
	1	2 682 670	2 682 670
	1	2 468 059	2 468 059
	1	2 396 497	2 396 497
	1	2 387 661	2 387 661
	1	2 342 788	2 342 788
	1	2 333 861	2 333 861
	1	2 322 817	2 322 817
	1	2 320 638	2 320 638
	1	2 260 181	2 260 181
	1	2 227 381	2 227 381
	1	2 178 755	2 178 755
	1	2 168 739	2 168 739
	1	2 165 925	2 165 925
	1	2 164 049	2 164 049
	1	2 137 421	2 137 421
	1	2 137 119	2 137 119
	1	2 132 731	2 132 731
	1	2 090 444	2 090 444
	1	2 023 043	2 023 043
	1	2 009 638	2 009 638
	1	1 987 322	1 987 322
	1	1 979 198	1 979 198
	1	1 977 037	1 977 037
	1	1 972 057	1 972 057

Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 958 047	1 958 047
1	1 922 735	1 922 735
1	1 920 466	1 920 466
1	1 902 764	1 902 764
1	1 899 462	1 899 462
1	1 896 501	1 896 501
1	1 855 561	1 855 561
1	1 832 901	1 832 901
1	1 815 074	1 815 074
1	1 763 710	1 763 710
1	1 751 307	1 751 307
1	1 618 919	1 618 919
1	1 589 772	1 589 772
1	1 567 345	1 567 345
1	1 546 030	1 546 030
1	1 526 859	1 526 859
1	1 442 074	1 442 074
1	1 426 642	1 426 642
1	1 395 324	1 395 324
1	1 367 071	1 367 071
1	1 364 006	1 364 006
1	1 332 688	1 332 688
1	1 320 161	1 320 161
1	1 177 744	1 177 744
1	1 169 698	1 169 698
1	973 642	973 642
1	640 298	640 298
1	628 704	628 704
1	367 995	367 995
1	303 648	303 648
1	303 648	303 648
1	272 632	272 632
1	226 185	226 185
1	226 185	226 185
1	226 185	226 185
1	217 259	217 259
1	214 989	214 989
2	201 675	403 350
1	197 288	197 288
2	197 288	394 576
2	197 288	394 576
1	197 288	197 288
2	197 288	394 576
1	195 170	195 170
1	195 170	195 170
1	195 170	195 170
1	195 170	195 170
1	192 900	192 900
3	192 900	578 700
1	181 856	181 856
2	181 856	363 712
1	181 856	181 856

Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag

### Langsiktig gjeld

2	181 856	363 712
1	181 856	181 856
1	175 199	175 199
1	175 199	175 199
2	172 930	345 860
4	172 930	691 720
1	172 929	172 929
4	170 660	682 640
1	170 660	170 660
1	161 885	161 885
1	161 885	161 885
1	161 885	161 885
1	155 228	155 228
1	155 228	155 228
1	155 228	155 228
1	117 556	117 556
1	45 027	45 027
1	40 764	40 764
1	40 427	40 427
1	29 255	29 255
2	28 604	57 208
1	25 643	25 643
1	25 643	25 643
1	25 643	25 643
1	25 306	25 306
1	25 306	25 306
1	24 005	24 005
1	23 018	23 018
1	20 707	20 707
1	19 720	19 720
1	19 720	19 720
1	17 432	17 432

#### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 423 905 170 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.2021 en bokført verdi på kr 432 940 946.

## Noter 470 Hinna Pluss Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hinna Pluss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hinna Pluss Borettslag**

Styreleder	Åse Lill Skår (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Arne Erichsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Vigdis Maria Tjørhom (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Karin Skaara (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Kjell Søiland (sign.)	30.03.2022