



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 280	929 184
Sum inntekter		929 280	929 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	47 241	60 500
Annen driftskostnad	1,4,5	847 763	415 200
Sum kostnader		895 004	475 700
Driftsresultat		34 276	453 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 194	2 451
Sum finansinntekter		6 194	2 451
Annen finanskostnad		96 044	63 414
Sum finanskostnader		96 044	63 414
Netto finans		-89 850	-60 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 574	392 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 574	392 521
Årsresultat		-55 575	392 521
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-55 575	392 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
Sum varige driftsmidler		9 983 207	9 983 207
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	365 791	284 393
Sum finansielle anleggsmidler		365 791	284 393
Sum anleggsmidler		10 348 998	10 267 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 776	100 221
Sum fordringer		105 776	100 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 992	1 249 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 992	1 249 684
Sum omløpsmidler		1 165 768	1 349 904
SUM EIENDELER		11 514 766	11 617 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 290 108	4 345 682
Sum opptjent egenkapital		4 290 108	4 345 682
Sum egenkapital	8	4 291 708	4 347 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 418 644	3 478 778
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Sum langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 776	100 221
Skyldige offentlige avgifter		9 776	4 357
Annen kortsiktig gjeld	12	2 462	467
Sum kortsiktig gjeld		118 014	105 044
Sum gjeld		7 223 058	7 270 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 514 766	11 617 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445832

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 952 457 209
HERREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 280	929 184
Sum inntekter		929 280	929 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	47 241	60 500
Annen driftskostnad	1,4,5	847 763	415 200
Sum kostnader		895 004	475 700
Driftsresultat		34 276	453 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 194	2 451
Sum finansinntekter		6 194	2 451
Annen finanskostnad		96 044	63 414
Sum finanskostnader		96 044	63 414
Netto finans		-89 850	-60 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 574	392 521
Årsresultat		-55 575	392 521
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-55 575	392 521



Organisasjonsnr: 952 457 209
HERREBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
Sum varige driftsmidler		9 983 207	9 983 207

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	365 791	284 393
Sum finansielle anleggsmidler		365 791	284 393

Sum anleggsmidler		10 348 998	10 267 600
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		105 776	100 221
Sum fordringer		105 776	100 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 992	1 249 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 992	1 249 684

Sum omløpsmidler		1 165 768	1 349 904
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 514 766	11 617 505
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 290 108	4 345 682
Sum opptjent egenkapital		4 290 108	4 345 682

Sum egenkapital	8	4 291 708	4 347 282
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 418 644	3 478 778
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Sum langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 776	100 221
Skyldige offentlige avgifter		9 776	4 357
Annen kortsiktig gjeld	12	2 462	467
Sum kortsiktig gjeld		118 014	105 044
Sum gjeld		7 223 058	7 270 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 514 766	11 617 505



Organisasjonsnr: 952 457 209
HERREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Herrebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ECIDJ-3IQMU-LZW7H-0NDSX-FBFEW-0DQX7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECIDJ-3JQMU-I2W7H-ONDSX-FBFEW-0DQX7

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>



Styret i Herrebakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 23.05.2023 kl.18:00
Møtested Ute/inne

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Herrebakken Borettslag for 2022

Generell informasjon

Herrebakken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Marianne Helene Kleiv, Rafnesveien 18
Styremedlem, Unni Holmstrøm, Skrukkerødtoppen 20
Varamedlem, Per Harald Halvorsen, Rafnesveien 28

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.04.2023



Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 244 860	941 122
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-55 575	392 521
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-60 134	-16 222
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 398	-72 562
C: Årets endring disponible midler	-197 106	303 738
D: Disponible midler 31.12.	1 047 754	1 244 860
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 047 754	1 244 860

Herrebakken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		783 744	842 688	783 780	710 000
Innkrevde felleskostnader renter		78 432	70 272	78 400	152 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		67 104	16 224	67 100	103 300
Sum inntekter		929 280	929 184	929 280	965 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	23 000	29 000	29 000	23 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 838	7 476	6 200	3 300
Forretningsførerhonorar		44 430	43 134	44 500	46 300
Teknisk forvaltningsavtale		11 544	11 208	11 600	12 000
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Brøyting - strøing		26 250	17 563	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	18 403	24 024	15 000	0
Vedlikehold	4	452 314	47 796	199 000	160 000
Forsikring		82 573	77 902	84 200	89 200
Kommunale avgifter		208 071	198 931	209 000	254 200
Kontorrekvisita, trykksaker		535	0	0	0
Andre driftskostnader	5	10 307	9 888	24 000	27 500
Bomiljø		1 186	0	0	0
Tap på fordringer		1 152	0	0	0
Sum driftskostnader		895 004	475 700	666 600	660 300
Driftsresultat		34 276	453 484	262 680	305 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 194	2 451	0	5 000
Rentekostnad		96 044	63 414	78 400	152 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-89 850	-60 963	-78 400	-147 600
Årsresultat		-55 575	392 521	184 280	158 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-55 575	392 521	0	0
Sum overføringer		-55 575	392 521	0	0

Herrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		9 983 207	9 983 207
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	365 791	284 393
Sum finansielle anleggsmidler		365 791	284 393
Sum anleggsmidler		10 348 998	10 267 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		105 776	100 221
Sum fordringer		105 776	100 221
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 059 992	1 249 684
Sum bankinnskudd og liknende		1 059 992	1 249 684
Sum omløpsmidler		1 165 768	1 349 904
SUM EIENDELER		11 514 766	11 617 505

Herrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	4 290 108	4 345 682
Sum egenkapital	8	4 291 708	4 347 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 418 644	3 478 778
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
Sum langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 776	100 221
Skyldig off. myndigheter		9 776	4 357
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 703	1 214
Påløpne renter		759	405
Annen kortsiktig gjeld	12	0	-1 152
Sum kortsiktig gjeld		118 014	105 044
Sum gjeld		7 223 058	7 270 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 514 766	11 617 505

Porsgrunn 31.12.2022
Herrebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Unni Holmstrøm
Styremedlem

Marianne Helene Kleiv
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	23 000	29 000
Sum	23 000	29 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	16 700	11 900
5102 Tidlønn	0	9 900
5150 Opptjente feriepenger	1 703	2 224
Sum	18 403	24 024

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	413 233	41 492
6602 Vedlikehold VVS	7 254	3 933
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 285	2 172
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 790	200
6620 Vedlikehold utstyr	752	0
Sum	452 314	47 796

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	3 088	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 543	5 125
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	913	836
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 863	2 653
7790 Andre kostnader	0	699
Sum	10 307	9 888

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	365 791	284 393
Sum	365 791	284 393

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	4 290 108	4 345 682
Sum	4 291 708	4 347 282

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 383 778
Avdrag i perioden:	0	60 134
Lånesaldo 31.12:	2 095 000	1 323 644
Saldo 5 år frem i tid:	1 711 522	1 022 220

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	89 091	712 728
	8	76 364	610 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 19 424	8	141 010	436
	8	120 865	374

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
Sum	11	3 686 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 418 644	3 478 778
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
Sum	7 105 044	7 165 178
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
Sum	9 983 207	9 983 207

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	-1 152
Sum	0	-1 152

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Herrebakken Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Marianne Helene Kleiv (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	31.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Herrebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ECIDJ-3IQMU-LZW7H-0NDSX-FBFEW-0DQX7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECIDJ-3JQMU-12W7H-ONDSX-FBFEW-0DQX7

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>



Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 244 860	941 122
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-55 575	392 521
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-60 134	-16 222
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 398	-72 562
C: Årets endring disponible midler	-197 106	303 738
D: Disponible midler 31.12.	1 047 754	1 244 860
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 047 754	1 244 860

Herrebakken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		783 744	842 688	783 780	710 000
Innkrevde felleskostnader renter		78 432	70 272	78 400	152 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		67 104	16 224	67 100	103 300
Sum inntekter		929 280	929 184	929 280	965 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	23 000	29 000	29 000	23 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 838	7 476	6 200	3 300
Forretningsførerhonorar		44 430	43 134	44 500	46 300
Teknisk forvaltningsavtale		11 544	11 208	11 600	12 000
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Brøyting - strøing		26 250	17 563	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	18 403	24 024	15 000	0
Vedlikehold	4	452 314	47 796	199 000	160 000
Forsikring		82 573	77 902	84 200	89 200
Kommunale avgifter		208 071	198 931	209 000	254 200
Kontorrekvisita, trykksaker		535	0	0	0
Andre driftskostnader	5	10 307	9 888	24 000	27 500
Bomiljø		1 186	0	0	0
Tap på fordringer		1 152	0	0	0
Sum driftskostnader		895 004	475 700	666 600	660 300
Driftsresultat		34 276	453 484	262 680	305 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 194	2 451	0	5 000
Rentekostnad		96 044	63 414	78 400	152 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-89 850	-60 963	-78 400	-147 600
Årsresultat		-55 575	392 521	184 280	158 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-55 575	392 521	0	0
Sum overføringer		-55 575	392 521	0	0

Herrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		9 983 207	9 983 207
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	365 791	284 393
Sum finansielle anleggsmidler		365 791	284 393
Sum anleggsmidler		10 348 998	10 267 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		105 776	100 221
Sum fordringer		105 776	100 221
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 059 992	1 249 684
Sum bankinnskudd og liknende		1 059 992	1 249 684
Sum omløpsmidler		1 165 768	1 349 904
SUM EIENDELER		11 514 766	11 617 505

Herrebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	4 290 108	4 345 682
Sum egenkapital	8	4 291 708	4 347 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 418 644	3 478 778
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
Sum langsiktig gjeld		7 105 044	7 165 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 776	100 221
Skyldig off. myndigheter		9 776	4 357
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 703	1 214
Påløpne renter		759	405
Annen kortsiktig gjeld	12	0	-1 152
Sum kortsiktig gjeld		118 014	105 044
Sum gjeld		7 223 058	7 270 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 514 766	11 617 505

Porsgrunn 31.12.2022
Herrebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Unni Holmstrøm
Styremedlem

Marianne Helene Kleiv
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	23 000	29 000
Sum	23 000	29 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	16 700	11 900
5102 Tidlønn	0	9 900
5150 Opptjente feriepenger	1 703	2 224
Sum	18 403	24 024

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	413 233	41 492
6602 Vedlikehold VVS	7 254	3 933
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 285	2 172
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 790	200
6620 Vedlikehold utstyr	752	0
Sum	452 314	47 796

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	3 088	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 543	5 125
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	913	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 863	2 653
7790 Andre kostnader	0	699
Sum	10 307	9 888

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	365 791	284 393
Sum	365 791	284 393

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	4 290 108	4 345 682
Sum	4 291 708	4 347 282

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 383 778
Avdrag i perioden:	0	60 134
Lånesaldo 31.12:	2 095 000	1 323 644
Saldo 5 år frem i tid:	1 711 522	1 022 220

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	89 091	712 728
	8	76 364	610 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 19 424	8	141 010	436
	8	120 865	374

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
Sum	11	3 686 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 418 644	3 478 778
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
Sum	7 105 044	7 165 178
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
Sum	9 983 207	9 983 207

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	-1 152
Sum	0	-1 152

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Herrebakken Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Marianne Helene Kleiv (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	31.03.2023