



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 180 300	1 005 124
Sum inntekter		1 180 300	1 005 124
Kostnader			
Andre kostnader		648 301	511 495
Sum kostnader		648 301	511 495
Driftsresultat		531 999	493 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	1 910
Utbytte		3 821	3 852
Sum finansinntekter		3 954	5 762
Annen rentekostnad		185 052	233 186
Sum finanskostnader		185 052	233 186
Netto finans		-181 098	-227 424
Ordinært resultat før skattekostnad		350 901	266 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 901	266 205
Årsresultat		350 901	266 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4,6	21 395 000	21 395 000
Sum varige driftsmidler		21 395 000	21 395 000
Sum anleggsmidler		21 395 000	21 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	37 948	1 743
Forskuddsbetalt leverandør		3 260	71 234
Restanser fellesutgifter		20 225	19 589
Andre fordringer		0	24 287
Sum fordringer		61 433	116 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	602 151	608 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 151	608 167
Sum omløpsmidler		663 584	725 020
SUM EIENDELER		22 058 584	22 120 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 186 126	1 835 225
Sum opptjent egenkapital		2 186 126	1 835 225
Sum egenkapital		2 251 126	1 900 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond	3	87 272	202 647
Sum avsetninger for forpliktelser		87 272	202 647
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	11 154 137	11 447 022
Borettsinnskudd	4,6	8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 712 137	20 005 022
Sum langsiktig gjeld		19 799 409	20 207 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 980	11 126
Påløpte renter		1 070	1 001
Sum kortsiktig gjeld		8 050	12 127
Sum gjeld		19 807 459	20 219 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 585	22 120 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405895

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 180 300	1 005 124
Sum inntekter		1 180 300	1 005 124
Kostnader			
Andre kostnader		648 301	511 495
Sum kostnader		648 301	511 495
Driftsresultat		531 999	493 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	1 910
Utbytte		3 821	3 852
Sum finansinntekter		3 954	5 762
Annen rentekostnad		185 052	233 186
Sum finanskostnader		185 052	233 186
Netto finans		-181 098	-227 424
Ordinært resultat før skattekostnad		350 901	266 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 901	266 205
Årsresultat		350 901	266 205



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 6	21 395 000	21 395 000
Sum varige driftsmidler		21 395 000	21 395 000
Sum anleggsmidler		21 395 000	21 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	37 948	1 743
Forskuddsbetalt leverandør		3 260	71 234
Restanser fellesutgifter		20 225	19 589
Andre fordringer		0	24 287
Sum fordringer		61 433	116 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	602 151	608 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 151	608 167
Sum omløpsmidler		663 584	725 020
SUM EIENDELER		22 058 584	22 120 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 186 126	1 835 225
Sum opptjent egenkapital		2 186 126	1 835 225
Sum egenkapital		2 251 126	1 900 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond	3	87 272	202 647
Sum avsetninger for forpliktelses		87 272	202 647



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	11 154 137	11 447 022
Borettsinnskudd	4,6	8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 712 137	20 005 022
Sum langsiktig gjeld		19 799 409	20 207 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 980	11 126
Påløpte renter		1 070	1 001
Sum kortsiktig gjeld		8 050	12 127
Sum gjeld		19 807 459	20 219 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 585	22 120 021



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Hannestad Hageby Borettslag Resultatregnskap 2021

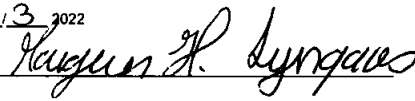
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	587 620	561 900	592 805	610 547
Innkrevde kostnader finans	1	592 680	443 224	592 656	632 660
Sum inntekter		1 180 300	1 005 124	1 185 461	1 243 207
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 525	2 424	3 525	3 525
Styreonorar	2	25 000	24 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar		3 900	3 900	3 900	4 400
Forretningsførerhonorar		36 752	35 000	36 750	36 750
Juridisk bistand		0	0	0	0
Kontingent NBBL		0	0	0	0
Nyanskaffelser: ny bank		0	3 490	0	0
Drift og vedlikehold		82 051	23 609	65 000	75 000
Avsetning til framtidig vedlikehold		39 000	39 000	39 000	39 000
Kabel-TV		71 234	69 208	73 600	75 000
Forsikringer		32 640	30 763	34 000	35 950
Kommunale avgifter		137 648	134 419	141 500	145 000
Eiendomsskatt		61 319	61 320	70 000	70 000
Kostnader strøm, energi og fyring		134 838	69 163	80 000	80 000
Andre driftskostnader		20 394	15 199	20 000	20 000
Sum kostnader		648 301	511 495	592 275	609 625
Driftsresultat		531 999	493 629	593 185	633 581
Utbytte Gjensidige		3 821	3 852	0	0
Renteinntekter		133	1 910	0	0
Rentekostnader		-185 052	-233 186	-185 704	-232 130
Resultat av finansposter		-181 098	-227 424	-185 704	-232 130
Arsresultat		350 901	266 205	407 481	401 451
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	350 901	266 205		

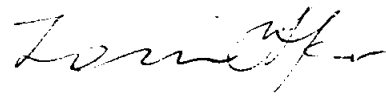


Hannestad Hageby Borettslag		Balanse 2021	
	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	20 045 000	20 045 000
Tomter	4,6	1 350 000	1 350 000
Sum anleggsmidler		21 395 000	21 395 000
Fordringer			
Forskudd til leverandører		3 260	71 234
Kundefordringer	7	37 948	1 743
Restanser fellesutgifter		20 225	19 589
Andre fordringer		0	24 287
Sum fordringer		61 433	116 854
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	3	602 151	608 167
Sum bankinnskudd og kontanter		602 151	608 167
Sum eiendeler		22 058 584	22 120 020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Annen egenkapital	3	2 186 126	1 835 225
Sum opptjent egenkapital		2 186 126	1 835 225
Sum egenkapital		2 251 126	1 900 225
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	3	87 272	202 647
Sum avsetninger for forpliktelser		87 272	202 647
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	11 154 137	11 447 022
Borettsinnskudd	4,6	8 558 000	8 558 000
Sum langsiktig gjeld		19 712 137	20 005 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 980	11 126
Påløpne renter		1 070	1 001
Sum kortsiktig gjeld		8 049	12 127
Sum gjeld		19 807 458	20 219 796
Sum egenkapital og gjeld		22 058 584	22 120 020

Behandlet og godkjent av styret: 29.3.2022


Styrets signatur







Hannestad Hageby Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2018.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	24 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 424	3 525
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	26 424	28 525

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	686 102	712 894
Endringer		
Årets resultat	266 205	350 901
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	278 413	292 885
Avsatt til vedlikeholdsfond	39 000	39 000
Fradrag for belastet vedlikeholdsfond	0	154 375
Disponible midler pr. 31.12.	712 894	655 535
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	202 647	87 272
Annen egenkapital		
Andelskapital (13 andeler)	65 000	65 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 634 020	1 900 225
Årets resultat	266 205	350 901
Egenkapital pr. 31.12.	1 900 225	2 251 126

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 20.045.000,-.

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Tomt gnr. 2079, bnr. 543 og bnr. 562 ble kjøpt i 2007 for kr. 1.350.000,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	12 837 000
Innskudd fra beboerne	8 558 000
Sum	21 395 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNB Bank ASA opptatt i 2012.

	2020	2021
Gjeld 1/1	11 725 435	11 447 022
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	278 413	292 885
Innløst lån i året	-	-
Gjeld 31/12	11 447 022	11 154 137

Lånets betingelser 13 550 000 Annuitetslån. Lånet er beregnet innfridd 30.09.2044

Rentesats 31/12 1,75 % Flytende rente

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 13 andeler

Antall andelseiere:	Andel gjeld:
2	937 035
2	911 403
2	893 511
4	872 107
3	727 271

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>9 409 790</u>	<u>9 161 713</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>20 005 022</u>	<u>19 712 137</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>21 395 000</u>	<u>21 395 000</u>
Sum	<u>21 395 000</u>	<u>21 395 000</u>

Note nr. 7 - Kundefordringer

Viderefakturert strømkostnad og andel lamper carport til Hannestad Hageby 2 Borettslag



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-04-01

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hannestad Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hannestad Hageby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 350 901. Årsregnskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

1711 Sarpsborg, 1. april 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)