



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 829 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sandhornsgata 40A-B  
8008 BODØ

### 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: Sigurd Erlend Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 608	744 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 608</b>	<b>744 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 081	42 081
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 141 703	841 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 783</b>	<b>883 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 411 175</b>	<b>-139 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 008	2 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 008</b>	<b>2 250</b>
Annen rentekostnad		37 418	23 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 418</b>	<b>23 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 410</b>	<b>-20 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 432 586</b>	<b>-160 031</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 432 586</b>	<b>-160 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 432 585</b>	<b>-160 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	328 420	328 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>328 420</b>	<b>328 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 420</b>	<b>328 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 648	8 110
Andre fordringer		149 954	139 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 602</b>	<b>147 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	492 783	1 823 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>492 783</b>	<b>1 823 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 385</b>	<b>1 971 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>982 805</b>	<b>2 299 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-831 117	601 468



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-831 117</b>	<b>601 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-829 517</b>	<b>603 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 464 522	1 516 209
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 600	16 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 481 122</b>	<b>1 532 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 481 122</b>	<b>1 532 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 721	145 266
Skyldige offentlige avgifter		4 527	10 334
Annen kortsiktig gjeld		11 952	8 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 200</b>	<b>163 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 812 322</b>	<b>1 696 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>982 805</b>	<b>2 299 719</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 481 122	1 532 809



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482260

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 829 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sandhorngata 40A-B  
8008 BODØ

#### 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: Sigurd Erlend Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 954 829 189  
HYBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 608	744 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 608</b>	<b>744 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 081	42 081
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 141 703	841 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 783</b>	<b>883 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 411 175</b>	<b>-139 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 008	2 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 008</b>	<b>2 250</b>
Annen rentekostnad		37 418	23 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 418</b>	<b>23 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 410</b>	<b>-20 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 432 586</b>	<b>-160 031</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 432 586</b>	<b>-160 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 432 585</b>	<b>-160 032</b>



Organisasjonsnr: 954 829 189  
HYBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	328 420	328 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>328 420</b>	<b>328 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 420</b>	<b>328 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 648	8 110
Andre fordringer		149 954	139 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 602</b>	<b>147 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	492 783	1 823 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>492 783</b>	<b>1 823 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 385</b>	<b>1 971 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>982 805</b>	<b>2 299 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-831 117	601 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-831 117</b>	<b>601 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-829 517</b>	<b>603 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 464 522	1 516 209



Øvrig langsiktig gjeld	14	16 600	16 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 481 122</b>	<b>1 532 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 481 122</b>	<b>1 532 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 721	145 266
Skyldige offentlige avgifter		4 527	10 334
Annen kortsiktig gjeld		11 952	8 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 200</b>	<b>163 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 812 322</b>	<b>1 696 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>982 805</b>	<b>2 299 719</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 481 122	1 532 809



Organisasjonsnr: 954 829 189  
HYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 21 Hybo Borettslag</b>					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		753 408	725 056	753 408	843 817
Dugnad		19 200	19 200	19 200	19 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>772 608</b>	<b>744 256</b>	<b>772 608</b>	<b>863 017</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 081	3 081	3 081	3 100
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	5 875	5 465	5 700	6 200
Andre honorarer		73 127	51 824	0	25 000
Forretningsførerhonorar		55 121	52 950	55 200	56 800
Tilleggskontrakter via Nobl	5	12 966	18 747	12 996	13 309
Løpende kontrakter	6	209 734	199 301	207 400	192 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 486 253	267 452	1 025 000	475 000
Forsikring		76 621	67 211	73 900	84 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		185 544	157 360	164 700	194 800
Energi		11 841	10 827	5 600	9 000
Andre driftsutgifter	8	18 011	3 513	12 000	23 300
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 183 783</b>	<b>883 342</b>	<b>1 611 187</b>	<b>1 128 419</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 411 175</b>	<b>-139 086</b>	<b>-838 579</b>	<b>-265 402</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		16 008	2 250	2 900	8 000
Rentekostnader		37 418	23 196	31 709	68 097
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-21 410</b>	<b>-20 946</b>	<b>-28 809</b>	<b>-60 097</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 432 585</b>	<b>-160 032</b>	<b>-867 388</b>	<b>-325 499</b>

Hybo Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 21 Hybo Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	9	3 000	3 000
Bygninger	10	325 420	325 420
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 420</b>	<b>328 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		65 666	0
Forskuddsbetalt Forsikring		84 288	76 621
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	62 785
Kundefordringer		11 648	8 110
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	492 783	1 823 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 385</b>	<b>1 971 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>982 805</b>	<b>2 299 719</b>

**Hybo Borettslag**



Årsregnskap 2022 Balanse 21 Hybo Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-831 117	601 468
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-829 517</b>	<b>603 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	1 464 522	1 516 209
Borettsinnskudd	14	16 600	16 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 481 122</b>	<b>1 532 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 721	145 266
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 527	10 334
Påløpne renter		304	132
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		11 648	8 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 200</b>	<b>163 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 812 322</b>	<b>1 696 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	1 481 122	1 532 809

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Erlend Sivertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Susann Kvalnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Cecilie Banks  
Styremedlem

**Hybo Borettslag**



Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 807 457</b>	<b>1 007 566</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 432 585	-160 032
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-51 687	959 923
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 484 272</b>	<b>799 891</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>323 185</b>	<b>1 807 457</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	654 385	1 971 299
- Kortsiktig gjeld	-331 200	-163 843
<b>Disponible midler</b>	<b>323 185</b>	<b>1 807 457</b>

Hybo Borettslag



## Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

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

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 081	3 081
<b>Sum</b>	<b>3 081</b>	<b>3 081</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	39 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

Styrehonorar for 2022 er utbetalt.



Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
<b>Sum</b>	<b>6 610</b>	<b>6 610</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 875	5 465
<b>Sum</b>	<b>5 875</b>	<b>5 465</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	12 966	18 747
<b>Sum</b>	<b>12 966</b>	<b>18 747</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligieierne.

Hybo Borettslag



**Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	19 649	17 797
6395 Sommer- og vinterkostnader	56 583	60 003
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	6 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	126 531	114 530
<b>Sum</b>	<b>209 734</b>	<b>199 301</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	4 459	18 310
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 481 794	249 143
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 486 253</b>	<b>267 452</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 800	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 644	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	919	703
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	543	0
7720 Generalforsamling	2 773	2 000
7770 Bank og kortgebyrer	13	0
7772 Andre gebyrer	1 318	0
8126 Gebyr	0	810
<b>Sum</b>	<b>18 011</b>	<b>3 513</b>

**Hybo Borettslag**



## Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

### Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1961 for kr 3 000,-.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1961

Kostpris 1961	303 100
Rehabilitering / påkostning	22 320
Bokført verdi pr. 01.01.	325 420
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>325 420</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Styret har kartlagt et større vedlikeholdsbehov som forventes utført i 2022, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	489 283	1 815 503
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 500	8 280
<b>Sum</b>	<b>492 783</b>	<b>1 823 783</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	601 468	761 500
Årets resultat	-1 432 585	-160 032
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-829 517</b>	<b>603 068</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB  
Bank ASA**

Formål:

Bygning -  
rehabilitering av  
fasader

Lånenummer:

**16364135479**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

3.79 %

Beregnet innfridd:

30.04.2051

Opprinnelig lånebeløp:

1 550 667

Lånesaldo 01.01:

1 516 209

Avdrag i perioden:

51 687

**Lånesaldo 31.12:**

**1 464 522**

Saldo 5 år frem i tid:

1 310 842

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	92 260	1 107 120
	4	89 351	357 404

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 310 842,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Hybo Borettslag



Noter 21 Hybo Borettslag org.nr. 954829189

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	16 600
<b>Sum</b>	<b>16 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 481 122,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 328 420,-.

Hybo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hybo Borettslag**

Styreleder	Sigurd Erlend Sivertsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Susann Kvalnes (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Maria Cecilie Banks (sign.)	03.05.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hybo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hybo Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: VMX87-TPDXY-WHQITZ-01G38-FZ8NF-L3XAJ



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Bodø, 4. mai 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 10:20:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMX87-TPDX1-WHQ1Z-01G38-FZ8NF-L3AJ

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>