



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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	1 102 656	1 167 042
Sum inntekter		1 102 656	1 167 042
Kostnader			
Annen driftskostnad		687 625	702 516
Sum kostnader		687 625	702 516
Driftsresultat		415 031	464 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	1 740
Sum finansinntekter		102	1 740
Annen rentekostnad		325 222	401 542
Sum finanskostnader		325 222	401 542
Netto finans		-325 120	-399 802
Ordinært resultat før skattekostnad		89 911	64 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 911	64 724
Årsresultat		89 911	64 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	27 083 478	27 083 478
Antennesentral + Wifi		150 554	174 095
Sum varige driftsmidler		27 234 032	27 257 573
Sum anleggsmidler		27 234 032	27 257 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 917	4 255
Sum fordringer		4 917	4 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 085	748 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 085	748 992
Sum omløpsmidler		577 002	753 247
SUM EIENDELER		27 811 034	28 010 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 988 655	3 898 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 988 655	3 898 745
Sum egenkapital		3 990 655	3 900 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		385 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		385 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	14 802 631	15 000 000
Borettsinnskudd	3,6	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 302 631	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 687 631	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	61 543
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 826	22 573
Påløpte renter		30 921	25 959
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		132 747	110 075
Sum gjeld		23 820 378	24 110 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 811 033	28 010 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518551

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 102 656	1 167 042
Sum inntekter		1 102 656	1 167 042
Kostnader			
Annen driftskostnad		687 625	702 516
Sum kostnader		687 625	702 516
Driftsresultat		415 031	464 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	1 740
Sum finansinntekter		102	1 740
Annen rentekostnad		325 222	401 542
Sum finanskostnader		325 222	401 542
Netto finans		-325 120	-399 802
Ordinært resultat før skattekostnad		89 911	64 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 911	64 724
Årsresultat		89 911	64 724



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	27 083 478	27 083 478
Antennesentral + Wifi		150 554	174 095
Sum varige driftsmidler		27 234 032	27 257 573

Sum anleggsmidler		27 234 032	27 257 573
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		4 917	4 255
Sum fordringer		4 917	4 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 085	748 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 085	748 992

Sum omløpsmidler		577 002	753 247
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 811 034	28 010 820
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 988 655	3 898 745
Sum opptjent egenkapital		3 988 655	3 898 745

Sum egenkapital		3 990 655	3 900 745
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond		385 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		385 000	500 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	14 802 631	15 000 000
Borettsinnskudd	3,6	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 302 631	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 687 631	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	61 543
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 826	22 573
Påløpte renter		30 921	25 959
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		132 747	110 075
Sum gjeld		23 820 378	24 110 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 811 033	28 010 820



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN 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.



Hamresanden Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	746 940	746 940	746 940	746 940
Lånekostnader/fellesgjeld	1	355 716	420 102	355 800	355 800
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		1 102 656	1 167 042	1 102 740	1 102 740
Kostnader					
Personalkostnader	4	7 725	7 180	9 384	9 384
Styrehonorar	4	21 000	21 000	24 000	24 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	0	0
Avskrivning Antennesentral / WiFi		23 541	23 541	0	0
Drift og Vedlikehold		19 202	108 395	50 000	50 000
Drift og Vedlikehold Brannvarslng		6 079	10 375	0	0
Vaktmesteravtale		300 000	287 500	300 000	300 000
TV-Avgifter/Bredbånd		23 657	11 409	62 000	62 000
Snøbrøyting		12 000	5 681	15 000	15 000
Inventar		10 079	3 490	0	0
Forsikringer		72 246	67 486	74 250	74 250
Kommunale avgifter		0	0	71 600	71 600
Elendomsskatt		53 721	33 872	39 700	39 700
Renovasjon		38 951	32 289	0	0
Revisjonshonorar		6 000	6 000	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		57 264	56 251	57 263	57 263
Styreportal		5 880	10 080	11 000	11 000
Andre Driftsutgifter	7	30 280	17 967	20 000	20 000
Sum kostnader		687 625	702 516	740 197	740 697
Driftsresultat		415 031	464 526	362 543	362 043
Renteinntekter		102	1 740	100	100
Rentekostnader		-325 222	-401 542	-319 775	-319 775
Resultat av finansposter		-325 120	-399 802	-319 675	-319 675
Årsresultat		89 911	64 724	42 868	42 368
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	2	89 911	64 724		



Hamresanden Borettslag

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,6	24 600 000	24 600 000
Rehabilitering av bygning	3,6	2 483 478	2 483 478
Anlennesenral	3	31 682	38 240
WiFi	3	53 686	61 356
WiFi - Gjestenett	3	65 186	74 499
Sum anleggsmidler		27 234 032	27 257 573
Fordringer			
Andre fordringer		0	0
Restanser felleskostnader		4 917	4 255
Sum fordringer		4 917	4 255
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	572 085	748 992
Sum bankinnskudd og kontanter		572 085	748 992
Sum eiendeler		27 811 033	28 010 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Annen egenkapital	2	3 988 655	3 898 745
Sum opptjent egenkapital		3 988 655	3 898 745
Sum egenkapital		3 990 655	3 900 745
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		385 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		385 000	500 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	14 802 631	15 000 000
Borettsinnskudd	3,6	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 302 631	23 500 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		36 826	22 573
Leverandørgjeld		25 000	61 543
Påløpte renter		30 921	25 959
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		132 747	110 075
Sum gjeld		27 811 033	28 010 820

Behandlet og godkjent av styret, 25. 4 2022

Styrets signatur

Bente Rasmussen
Styrets signatur



Hamresanden Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

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 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	554 906	643 171
Endringer		
Årets resultat	64 724	89 911
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	197 369
Fradrag for kjøp Antennesentral / WIFI	0	0
Fradrag for kjøp WIFI Gjestenet	0	0
Avskrivning Antennesentral / WIFI	14 228	14 228
Avskrivning WIFI Gjestenet	9 313	9 313
Fradrag for benyttet fra vedlikeholdsfond	0	115 000
Disponible midler pr. 31.12.	643 171	444 254
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	500 000	385 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (20 andeler)	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Egenkapital pr. 01.01.	3 836 020	3 900 744
Årets resultat	64 724	89 911
Herav vedlikeholdsfond	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	3 900 744	3 990 655

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 24.600.000,-.

Utført oppgradering av bygningen i 2015 for kr. 2.483.478,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Antennesentral er anskaffet i 2018 for kr. 65.584,-. Avskrives over 10 år med kr. 6.558,- pr år.

WIFI er anskaffet i 2018 for kr. 76.696,-. Avskrives over 10 år med kr. 7.670,- pr år.

WIFI Gjestenet er anskaffet i 2019 for kr. 93.125,-. Avskrives over 10 år med kr. 9.313,- pr. år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	16 100 000
Innskudd fra beboerne	8 500 000
Sum	24 600 000

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn / honorar	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	2 149	2 961
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 031	4 764
Sum	28 180	28 725



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA - Fredrikstad, opptatt i 2004. Refinansiert lånet i 2015.
Byttet til Sparebank 1 SR-Bank ASA

	2020	2021
Gjeld 1/1	15 000 000	15 000 000
Avdrag	-	197 369
Gjeld 31/12	15 000 000	14 802 631

Lånets betingelser

Serialån over 25 år, hvorav de 6 første årene løper avdragsfritt.
Utvidet avdragsfrihet med 1 år i år 2021.
Avdragsfrihet frem til 1.juni 2022

Rentesats 31/12

2,56 % 3 mnd.-Nibor + margin 1,74 %

For serialån er avdragene like i lånets løpetid.

Borettslaget består av 20 andeler

1 andelseier har kr. 831.908,- i fellesgjeld pr. 31.12.21
6 andelseiere har kr. 923.684,- i fellesgjeld pr. 31.12.21
13 andelseiere har kr. 648.355,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Avdrag fra juni 2022

ca kr. 3.700,- pr. mnd.
ca kr. 4.100,- pr. mnd.
ca kr. 2.900,- pr. mnd.

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 3,50 %.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>11 249 989</u>	<u>11 152 663</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>23 500 000</u>	<u>23 302 631</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>27 083 478</u>	<u>27 083 478</u>
Sum	<u>27 083 478</u>	<u>27 083 478</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>28 500 000</u>	<u>28 500 000</u>

Note nr. 7 - Andre driftskostnader

I 2021 har det blitt kostnadsført kr. 30.280,- som andre driftskostnader
Det er bl. annet ordinære driftskostnader, samt bankgebyr, OCR og avtalegiro, porto, kopiering etc.



Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

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

Til generalforsamlingen i Hamresanden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hamresanden Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 911. 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.

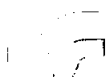
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



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



☐ SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 6. mai 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)