



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 781 475
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HUVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### 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:	Magne Bernhard Pavels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	867 751	905 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 402</b>	<b>831 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	334 445	306 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 854</b>	<b>317 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 897</b>	<b>587 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 089	1 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 089</b>	<b>1 917</b>
Annen rentekostnad		156 978	190 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 978</b>	<b>190 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 889</b>	<b>188 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 008	399 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 008</b>	<b>399 109</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 045 000	22 045 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 045 000</b>	<b>22 045 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	0	251 497
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>251 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 045 000</b>	<b>22 296 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 354	0
Andre fordringer		65 085	61 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 439</b>	<b>61 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 081	272 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 081</b>	<b>272 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 520</b>	<b>334 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 720 520</b>	<b>22 631 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 584 651	2 218 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 534 651</b>	<b>2 168 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 584 651</b>	<b>2 218 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 906 488	8 126 359
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 132 749	12 211 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 039 237</b>	<b>20 337 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 039 237</b>	<b>20 337 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 030	71 237
Annen kortsiktig gjeld	14	7 603	3 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 632</b>	<b>74 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 135 869</b>	<b>20 412 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 720 520</b>	<b>22 631 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	20 039 237	20 337 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329521

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 781 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUVIKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Magne Bernhard Pavels  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 992 781 475  
HUVIKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	867 751	905 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 402</b>	<b>831 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	334 445	306 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 854</b>	<b>317 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 897</b>	<b>587 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 089	1 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 089</b>	<b>1 917</b>
Annen rentekostnad		156 978	190 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 978</b>	<b>190 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 889</b>	<b>188 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 007</b>	<b>399 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 008	399 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 008</b>	<b>399 109</b>



Organisasjonsnr: 992 781 475  
HUVIKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 045 000	22 045 000
Sum varige driftsmidler		22 045 000	22 045 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	0	251 497
Sum finansielle anleggsmidler		0	251 497

Sum anleggsmidler		22 045 000	22 296 497
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 354	0
Andre fordringer		65 085	61 810
Sum fordringer		70 439	61 810

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 081	272 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 081	272 736

Sum omløpsmidler		675 520	334 546
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 720 520	22 631 042
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 584 651	2 218 643
Sum opptjent egenkapital		2 534 651	2 168 643

Sum egenkapital	12	2 584 651	2 218 643
-----------------	----	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 906 488	8 126 359
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 132 749	12 211 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 039 237</b>	<b>20 337 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 039 237</b>	<b>20 337 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		89 030	71 237
Annen kortsiktig gjeld	14	7 603	3 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 632</b>	<b>74 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 135 869</b>	<b>20 412 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 720 520</b>	<b>22 631 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	20 039 237	20 337 457



Organisasjonsnr: 992 781 475  
HUVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>259 603</b>	<b>205 489</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	366 008	399 109
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-219 871	-209 323
Endringer i andre langsiktige poster	173 147	-135 672
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>319 284</b>	<b>54 114</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>578 887</b>	<b>259 603</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	675 520	334 546
Kortsiktig gjeld	-96 632	-74 943
<b>C. Disponible midler</b>	<b>578 887</b>	<b>259 603</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	789 402	831 045	788 525	809 407
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>789 402</b>	<b>831 045</b>	<b>788 525</b>	<b>809 407</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>789 402</b>	<b>831 045</b>	<b>788 525</b>	<b>809 407</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	19 420	13 075	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	70 406	41 912	64 125	73 741
Kommunale avgifter/renovasjon	6	83 902	81 220	82 842	87 006
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 899	609	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	64 740	77 150	80 040	88 150
Revisjonshonorar		4 236	4 140	3 811	4 293
Forretningsførerhonorar		27 318	26 680	27 292	28 329
Andre honorar	9	6 750	6 625	6 625	7 000
Kontorkostnad		480	230	1 000	1 000
TV/bredbånd		11 880	13 023	11 880	11 880
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		39 354	35 929	39 312	42 437
Andre kostnader	10	1 060	2 879	2 369	2 673
<b>Sum kostnad</b>		<b>345 854</b>	<b>317 881</b>	<b>352 706</b>	<b>379 920</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>443 548</b>	<b>513 164</b>	<b>435 819</b>	<b>429 487</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		78 349	74 148	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>521 897</b>	<b>587 311</b>	<b>435 819</b>	<b>429 487</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 089	1 917	0	0
Rentekostnad		156 978	190 119	152 891	168 310
<b>Netto finansposter</b>		<b>155 889</b>	<b>188 202</b>	<b>152 891</b>	<b>168 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 008</b>	<b>399 109</b>	<b>282 928</b>	<b>261 177</b>
Overført til/fra annen egenkapital		366 008	399 109	60 300	60 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>366 008</b>	<b>399 109</b>	<b>60 300</b>	<b>60 000</b>



## Balanse 2021 Huvikåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 500 000	2 500 000
Bygninger	3	19 545 000	19 545 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	0	251 497
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 045 000</b>	<b>22 296 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 354	0
Forskuddsbetalte kostnader		65 085	61 810
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		605 081	272 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 520</b>	<b>334 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 720 520</b>	<b>22 631 042</b>



## Balanse 2021 Huvikåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 534 651	2 168 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 534 651</b>	<b>2 168 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 584 651</b>	<b>2 218 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 906 488	8 126 359
Borettsinnskudd		8 786 000	8 786 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 346 749	3 425 098
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 039 237</b>	<b>20 337 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 030	71 237
Annen kortsiktig gjeld	14	7 603	3 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 632</b>	<b>74 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 135 869</b>	<b>20 412 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 720 520</b>	<b>22 631 042</b>
Pantstillelser	15	20 039 237	20 337 457
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Magne Bernhard Pavels  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Benjamin Løfstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Strømøy  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	395 592	381 984
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	36 768
3609 Leie parkering	600	600
3619 Dugnadstillegg	5 040	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	43 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	150 986	202 559
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	225 304	165 694
<b>Sum</b>	<b>789 402</b>	<b>831 045</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 545 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 545 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 545 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 113, b.nr 463 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 748 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP606259.



## Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 420	13 075
<b>Sum</b>	<b>19 420</b>	<b>13 075</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	1 096	0
6361 Fast renhold	17 983	36 850
6364 Matteleie	14 010	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 660	5 063
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	13 657	0
<b>Sum</b>	<b>70 406</b>	<b>41 912</b>

Konto 6360 gjelder vindusvask.  
Kostnad på konto 6393 ble i 2020 bokført på konto 6613.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	83 902	81 220
<b>Sum</b>	<b>83 902</b>	<b>81 220</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 899	609
<b>Sum</b>	<b>1 899</b>	<b>609</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av hekksaks.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 618	5 964
6602 Vedlikehold VVS	1 600	0
6603 Vedlikehold elektro	0	4 082
6611 Vedlikehold heiser	23 244	36 462
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	18 310
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	27 584	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	6 694	2 332
<b>Sum</b>	<b>64 740</b>	<b>77 150</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>6 625</b>

Konto 6714 gjelder årsgebyr IN-avtale.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 812
7770 Betalingskostnader	962	959
7773 Omkostninger innkreving	117	109
7790 Andre kostnader	-19	0
<b>Sum</b>	<b>1 059</b>	<b>2 879</b>

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er i 2021 reklassifisert til å inngå i de disponible midlene.



Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 168 643	366 008	2 534 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 168 643</b>	<b>366 008</b>	<b>2 534 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 218 643</b>	<b>366 008</b>	<b>2 584 651</b>



## Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Bl.a. vask og beising bygg, impregnering betongmur.	IN-lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728252133</b>	<b>62728215017</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	170 000	13 209 000
Lånesaldo 01.01:	53 068	8 073 291
Avdrag i perioden:	35 194	184 677
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 874</b>	<b>7 888 614</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 965 544
Andelssaldo 01.01:	0	3 425 098
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	78 349
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 346 749</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 874</b>	<b>11 235 363</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728215017	1	1 423 877	1 423 877
	1	1 318 405	1 318 405
	1	1 088 747	1 088 747
	1	1 012 195	1 012 195
	1	859 090	859 090
	1	789 776	789 776
	1	718 743	718 743
	1	340 234	340 234
	1	337 547	337 547
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728252133	2	2 097	4 194
	2	1 913	3 826
	2	1 835	3 670
	4	1 546	6 184

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Huvikåsen Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 249	1 175
2980 Andre påløpte kostnader	0	2 531
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 354	0
<b>Sum</b>	<b>7 603</b>	<b>3 706</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2021 som ble fakturert i 2022.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 253 237
Innskuddskapital	8 786 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 039 237</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 045 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 836 000.



Resultat og balanse med noter for Huvikåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Huvikåsen Borettslag**

Styreleder	Magne Bernhard Pavels (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kirsten Strømøy (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Benjamin Løfstrøm (sign.)	17.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Huvikåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Huvikåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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



Uavhengig revisors beretning - Huvikåsen Borettslag

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.

Sandefjord, 21. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor