



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 822 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNDSTOKKTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
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: Frank Pavels Petersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2021             | 2020             |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1                  | 2 067 738        | 2 158 395        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>2 018 182</b> | <b>2 111 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2                  | 45 640           | 44 040           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 496 438          | 459 671          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>542 078</b>   | <b>503 712</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>1 525 660</b> | <b>1 654 683</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                    | 102              | 980              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>102</b>       | <b>980</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                    | 590 552          | 716 581          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>590 552</b>   | <b>716 581</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>590 450</b>   | <b>715 601</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 935 210          | 939 082          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>935 210</b>   | <b>939 082</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    | 54 940 000        | 54 940 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>54 940 000</b> | <b>54 940 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>54 940 000</b> | <b>54 940 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 62 376            | 30 272            |
| Andre fordringer                               |      | 38 156            | 43 774            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>100 532</b>    | <b>74 046</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 840 636           | 673 073           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>840 636</b>    | <b>673 073</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>941 168</b>    | <b>747 119</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 881 168</b> | <b>55 687 119</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 2 975 934         | 2 040 724         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 875 934</b>  | <b>1 940 724</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>2 975 934</b>  | <b>2 040 724</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 33 957 821        | 34 652 336        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12   | 18 804 995        | 18 854 551        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>52 762 816</b> | <b>53 506 887</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>52 762 816</b> | <b>53 506 886</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 90 162            | 106 309           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13   | 52 255            | 33 199            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>142 418</b>    | <b>139 508</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>52 905 234</b> | <b>53 646 395</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>55 881 168</b> | <b>55 687 119</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14   | 52 762 816        | 53 506 886        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328373

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 822 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNDSTOKKTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
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: Frank Pavels Petersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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: 918 822 666  
HUNDSTOKKTUNET 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             | 2 067 738        | 2 158 395        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>2 018 182</b> | <b>2 111 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 45 640           | 44 040           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 496 438          | 459 671          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>542 078</b>   | <b>503 712</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>1 525 660</b> | <b>1 654 683</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 102              | 980              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>102</b>       | <b>980</b>       |
| Annen rentekostnad                           |               | 590 552          | 716 581          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>590 552</b>   | <b>716 581</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>590 450</b>   | <b>715 601</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>935 210</b>   | <b>939 083</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 935 210          | 939 082          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>935 210</b>   | <b>939 082</b>   |



Organisasjonsnr: 918 822 666  
HUNDSTOKKTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 54 940 000 54 940 000  
Sum varige driftsmidler 54 940 000 54 940 000

Sum anleggsmidler 54 940 000 54 940 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 62 376 30 272  
Andre fordringer 38 156 43 774  
Sum fordringer 100 532 74 046

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 840 636 673 073  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 840 636 673 073

Sum omløpsmidler 941 168 747 119

SUM EIENDELER 55 881 168 55 687 119

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 975 934 2 040 724  
Sum opptjent egenkapital 2 875 934 1 940 724

Sum egenkapital 11 2 975 934 2 040 724

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 33 957 821 34 652 336



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 18 804 995        | 18 854 551        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>52 762 816</b> | <b>53 506 887</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>52 762 816</b> | <b>53 506 886</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 90 162            | 106 309           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13 | 52 255            | 33 199            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>142 418</b>    | <b>139 508</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>52 905 234</b> | <b>53 646 395</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>55 881 168</b> | <b>55 687 119</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14 | 52 762 816        | 53 506 886        |



Organisasjonsnr: 918 822 666  
HUNDSTOKKTUNET 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 Hundstokktunet Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>607 611</b>   | <b>371 087</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | 935 210          | 939 082          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -694 515         | -655 767         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -49 556          | -46 791          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>191 139</b>   | <b>236 524</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>798 750</b>   | <b>607 611</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 941 168          | 747 119          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -142 418         | -139 508         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>798 750</b>   | <b>607 611</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                  | 1    | 2 018 182        | 2 111 604        | 2 015 709        | 2 015 690        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                  |      | <b>2 018 182</b> | <b>2 111 604</b> | <b>2 015 709</b> | <b>2 015 690</b> |
| <b>Sum inntekt</b>                      |      | <b>2 018 182</b> | <b>2 111 604</b> | <b>2 015 709</b> | <b>2 015 690</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                            | 2    | 5 640            | 4 040            | 5 640            | 5 640            |
| Styrehonorar                            | 2    | 40 000           | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                           | 4    | 8 045            | 6 747            | 10 000           | 8 000            |
| Kostnad eiendom/lokale                  | 5    | 45 502           | 1 277            | 51 000           | 50 500           |
| Kommunale avgifter/renovasjon           | 6    | 167 811          | 163 596          | 167 000          | 174 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.          |      | 0                | 0                | 0                | 10 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell    | 7    | 8 039            | 599              | 5 000            | 6 000            |
| Reparasjon og vedlikehold               | 8    | 59 901           | 80 016           | 73 000           | 50 000           |
| Revisjonshonorar                        |      | 4 309            | 4 211            | 3 900            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar                 |      | 55 677           | 54 372           | 55 500           | 57 800           |
| Andre honorar                           | 9    | 7 816            | 6 898            | 9 000            | 7 650            |
| TV/bredbånd                             |      | 85 920           | 87 700           | 85 920           | 85 920           |
| Kontingent og gaver                     |      | 7 091            | 4 969            | 6 100            | 9 500            |
| Forsikring                              |      | 39 463           | 48 122           | 48 016           | 42 016           |
| Andre kostnader                         | 10   | 6 864            | 1 164            | 4 384            | 6 434            |
| <b>Sum kostnad</b>                      |      | <b>542 078</b>   | <b>503 712</b>   | <b>564 460</b>   | <b>557 960</b>   |
| <b>Driftsresultat før IN</b>            |      | <b>1 476 104</b> | <b>1 607 892</b> | <b>1 451 249</b> | <b>1 457 730</b> |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier |      | 49 556           | 46 791           | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>          |      | <b>1 525 660</b> | <b>1 654 683</b> | <b>1 451 249</b> | <b>1 457 730</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                            |      | 102              | 980              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                            |      | 590 552          | 716 581          | 584 889          | 572 926          |
| <b>Netto finansposter</b>               |      | <b>590 450</b>   | <b>715 601</b>   | <b>584 889</b>   | <b>572 926</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                      |      | <b>935 210</b>   | <b>939 082</b>   | <b>866 360</b>   | <b>884 804</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital      |      | 935 210          | 939 082          | 168 500          | 175 000          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                 |      | <b>935 210</b>   | <b>939 082</b>   | <b>168 500</b>   | <b>175 000</b>   |



## Balanse 2021 Hundstokktunet Borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 3 625 000         | 3 625 000         |
| Bygninger                        | 3    | 49 615 000        | 49 615 000        |
| Garasjer                         | 3    | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Andre fellesanlegg               | 3    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>54 940 000</b> | <b>54 940 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 48 112            | 29 980            |
| Kundefordringer                  |      | 14 264            | 292               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 38 156            | 43 774            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 840 636           | 673 073           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>941 168</b>    | <b>747 119</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>55 881 168</b> | <b>55 687 119</b> |



## Balanse 2021 Hundstokktunet Borettslag

|                                 | Note      | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | 2 875 934         | 1 940 724         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>2 875 934</b>  | <b>1 940 724</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>2 975 934</b>  | <b>2 040 724</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 33 957 821        | 34 652 336        |
| Borettsinnskudd                 |           | 16 382 000        | 16 382 000        |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 12        | 2 422 995         | 2 472 551         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>52 762 816</b> | <b>53 506 886</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 90 162            | 106 309           |
| Påløpne renter                  |           | 3 349             | 3 219             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13        | 48 906            | 29 980            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>142 418</b>    | <b>139 508</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>52 905 234</b> | <b>53 646 395</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>55 881 168</b> | <b>55 687 119</b> |
| Pantstillelser                  | 14        | 52 762 816        | 53 506 886        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Frank Pavels Petersen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Laila Sandvold  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kari Bringaker  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet 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 Hundstokktunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 647 040          | 647 040          |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 85 920           | 85 920           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 573 288          | 761 857          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 711 934          | 616 787          |
| <b>Sum</b>                          | <b>2 018 182</b> | <b>2 111 604</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 5 640         | 4 040         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 40 000        | 40 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>45 640</b> | <b>44 040</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Garasjer  | Miljøboder | Tomt      | bolig eiendom |
|--------------------------------------|-----------|------------|-----------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 600 000 | 100 000    | 3 625 000 | 49 615 000    |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0         | 0             |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0         | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 600 000 | 100 000    | 3 625 000 | 49 615 000    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          | 0         | 0             |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0         | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 600 000 | 100 000    | 3 625 000 | 49 615 000    |
| Anskaffelsesår :                     | 2018      | 2018       | 2018      | 2018          |
| Antatt levetid i år :                |           |            |           |               |

Borettslaget består av 20 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 588 m2, g.nr 40, b.nr 2, i Sandefjord kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89892756

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 8 045        | 6 747        |
| <b>Sum</b>                     | <b>8 045</b> | <b>6 747</b> |

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                              | 2021          | 2020         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 6360 Annet renhold           | 78            | 40           |
| 6391 Snømaking/strøing/feing | 45 424        | 1 238        |
| <b>Sum</b>                   | <b>45 502</b> | <b>1 277</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 167 811        | 163 596        |
| <b>Sum</b>              | <b>167 811</b> | <b>163 596</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2021         | 2020       |
|---------------------------|--------------|------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 5 187        | 599        |
| 6525 IT utstyr            | 979          | 0          |
| 6540 Inventar             | 1 744        | 0          |
| 6552 Driftsmateriell      | 130          | 0          |
| <b>Sum</b>                | <b>8 039</b> | <b>599</b> |

Konto 6500\_ kabeltrommel og ryddesag.  
Konto 6540; nøkkelskap.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 12 171        | 3 141         |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 1 023         | 1 608         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 8 808         | 0             |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 18 247        | 55 891        |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                       | 19 653        | 19 376        |
| <b>Sum</b>   | <b>59 901</b> | <b>80 016</b> |

Konto 6613; kantklipping og barking av skråning.  
Konto 6663; årlig service avtale - ventilasjon.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene.

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 816        | 6 898        |
| <b>Sum</b>                              | <b>7 816</b> | <b>6 898</b> |

Dette gjelder fast årlig kostnad IN avtale -avregning -USBL og gebyr ved borettslaget/styre e-mail i portalen.



Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret      | 5 562        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader      | 964          | 954          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 227          | 228          |
| 7795 Husleietap              | 112          | -17          |
| <b>Sum</b>                   | <b>6 864</b> | <b>1 164</b> |



Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 100 000                  | 0              | 100 000                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>100 000</b>           | <b>0</b>       | <b>100 000</b>           |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 1 940 724                | 935 210        | 2 875 934                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>1 940 724</b>         | <b>935 210</b> | <b>2 875 934</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>2 040 724</b>         | <b>935 210</b> | <b>2 975 934</b>         |



## Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Bank ASA</b>       |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>12136402232</b>        |
| Lånetype:                          | Annuitet                  |
| Opptaksår:                         | 2018                      |
| Rentesats:                         | 1.80 %                    |
| Betingelser:                       | siste termin mars<br>2057 |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2057                |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 39 000 000                |
| Lånesaldo 01.01:                   | 34 652 336                |
| Avdrag i perioden:                 | 694 515                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>33 957 821</b>         |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 30 431 997                |
| Andelssaldo 01.01:                 | 2 472 551                 |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                         |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 49 556                    |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>2 422 995</b>          |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>36 380 816</b>         |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136402232 | 1            | 2 152 123         | 2 152 123       |
|   | 1            | 2 119 014         | 2 119 014       |
|   | 2            | 2 085 904         | 4 171 808       |
|   | 1            | 1 926 978         | 1 926 978       |
|   | 1            | 1 913 734         | 1 913 734       |
|   | 3            | 1 847 515         | 5 542 545       |
|   | 2            | 1 754 808         | 3 509 616       |
|   | 1            | 1 721 699         | 1 721 699       |
|   | 1            | 1 701 833         | 1 701 833       |
|   | 4            | 1 582 638         | 6 330 552       |
|   | 1            | 1 209 600         | 1 209 600       |
|   | 1            | 901 527           | 901 527         |
|   | 1            | 756 791           | 756 791         |

#### 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hundstokktunet Borettslag

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 794           | 0             |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 48 112        | 29 980        |
| <b>Sum</b>                              | <b>48 906</b> | <b>29 980</b> |

**Note 14 - Pantstillelser**

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 36 380 816                   |
| Innskuddskapital                         | 16 382 000                   |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>52 762 816</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>54 940 000</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hundstokktunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hundstokktunet Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Frank Pavels Petersen (sign.) | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Laila Sandvold (sign.)        | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Kari Bringaker (sign.)        | 29.03.2022 |



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 Hundstokktunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hundstokktunet 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 - Hundstokktunet 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, 29. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor