



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 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: Yngvar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 195 244	2 195 244
Sum inntekter		2 195 244	2 195 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	130 026	129 868
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 715	7 715
Annen driftskostnad	4,5,6	2 066 452	718 562
Sum kostnader		2 204 193	856 145
Driftsresultat		-8 949	1 339 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 476	10 705
Sum finansinntekter		132	1 595
Sum finanskostnader		137 510	176 025
Netto finans		-126 902	-163 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 527	1 349 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 527	1 349 804
Årsresultat		-135 851	1 175 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 851	1 175 375
Sum overføringer og disponeringer		-135 851	1 175 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	20 930 000	20 930 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	157 967	165 682
Sum varige driftsmidler		21 087 967	21 095 682
Sum anleggsmidler		21 087 967	21 095 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 984
Andre fordringer	9	110 542	106 774
Sum fordringer		110 542	120 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 058	824 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 058	824 206
Sum omløpsmidler		646 601	944 965
SUM EIENDELER		21 734 567	22 040 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		12 285 017	12 420 868
Sum opptjent egenkapital		12 285 017	12 420 868
Sum egenkapital	10	12 287 417	12 423 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 419 919	6 564 282
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 419 919	9 564 282
Sum langsiktig gjeld		8 419 919	9 564 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 442	24 230
Skyldige offentlige avgifter		193	72
Annen kortsiktig gjeld		22 597	28 796
Sum kortsiktig gjeld		1 027 232	53 097
Sum gjeld		9 447 150	9 617 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 734 567	22 040 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474421

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 613 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 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: Yngvar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 980 613 070
HANNESTADFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 195 244	2 195 244
Sum inntekter		2 195 244	2 195 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	130 026	129 868
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 715	7 715
Annen driftskostnad	4,5,6	2 066 452	718 562
Sum kostnader		2 204 193	856 145
Driftsresultat		-8 949	1 339 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 476	10 705
Sum finansinntekter		132	1 595
Sum finanskostnader		137 510	176 025
Netto finans		-126 902	-163 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 527	1 349 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 527	1 349 804
Årsresultat		-135 851	1 175 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 851	1 175 375
Sum overføringer og disponeringer		-135 851	1 175 375



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 419 919	6 564 282
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 419 919	9 564 282
Sum langsiktig gjeld		8 419 919	9 564 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 442	24 230
Skyldige offentlige avgifter		193	72
Annen kortsiktig gjeld		22 597	28 796
Sum kortsiktig gjeld		1 027 232	53 097
Sum gjeld		9 447 150	9 617 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 734 567	22 040 647



Organisasjonsnr: 980 613 070
HANNESTADFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Hannestadfjellet Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		911 052	890 700	911 000	902 200
Innkrevde kostnader finans		1 284 192	1 304 544	1 284 200	1 293 000
Sum inntekter		2 195 244	2 195 244	2 195 200	2 195 200
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 080	1 943	0	0
Styrehonorar	2	112 000	112 000	115 000	115 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		15 946	15 925	16 200	16 200
Avskrivning	3	7 715	7 715	7 700	7 700
Revisjonshonorar	4	4 000	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		72 174	72 174	72 200	73 600
Vaktmester		58 565	57 739	60 000	60 500
Vedlikehold	5	1 472 168	159 588	270 000	345 000
Kabel TV		106 774	97 212	100 100	110 000
Forsikringer		86 865	83 140	89 000	95 500
Kommunale avgifter		156 932	144 304	162 100	174 100
Eiendomsskatt		67 105	67 105	69 100	67 100
Andre driftskostnader	6	41 869	33 300	38 300	52 300
Sum kostnader		2 204 193	856 145	1 003 900	1 121 200
Driftsresultat		-8 949	1 339 099	1 191 300	1 074 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		10 476	10 705	0	0
Renteinntekter		132	1 595	0	0
Rentekostnader		137 510	176 025	140 000	126 100
Sum finansielle poster		-126 902	-163 725	-140 000	-126 100
Resultat		-135 851	1 175 375	1 051 300	947 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-135 851	1 175 375	0	0



Balanse for Hannestadfjellet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 11	490 000	490 000
Bygninger	8, 11	20 440 000	20 440 000
Andre driftsmidler	3	157 967	165 682
Sum anleggsmidler		21 087 967	21 095 682
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	13 984
Andre fordringer	9	110 542	106 774
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		535 928	824 119
Konto for skattetrekk-bundne midler		130	87
Sum omløpsmidler		646 601	944 965
SUM EIENDELER		21 734 567	22 040 647



Balanse for Hannestadfjellet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		12 285 017	12 420 868
Sum egenkapital	10	12 287 417	12 423 268
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 419 919	6 564 282
Borettsinnskudd	12	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 419 919	9 564 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 442	24 230
Skyldig off. myndigheter		193	72
Påløpte renter		22 597	28 796
Sum kortsiktig gjeld		1 027 232	53 097
Sum gjeld		9 447 150	9 617 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 734 567	22 040 647

Hannestadfjellet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Yngvar Eriksen
Styreleder

Wenche Langvik Pereira
Styremedlem

Mona Irene Engedahl Johansen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	891 868	821 340
Endring disponible midler		
Årets resultat	-135 851	1 175 375
Tilbakeføring avskrivninger	7 715	7 715
Avdrag lån	-1 144 363	-1 112 562
Årets endring av disponible midler	-1 272 499	70 528
Disponible midler	-380 631	891 868
Omløpsmidler	646 601	944 965
Kortsiktig gjeld	-1 027 232	-53 097
Disponible midler	-380 631	891 868

Den 01.01.22 forfaller avdrag på lån Husbanken med kr. 236 157. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.01.22.

Negative disponible midler: Borettslaget har fått innvilget langsiktig lån som er utbetalt i februar 2022. Dette lånet finansierer blant annet kortsiktig gjeld (leverandørgjeld) pr. 31.12.21.



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5390 Annen kontantoppgjørelse	2 080	1 943
Sum	2 080	1 943

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Beløpet gjelder skattepliktig del av utbetalt kilometergodtgjørelse.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Bod til søppelkasser	Bod for EI-stoler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 150	117 463
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 150	117 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 646	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 504	117 463
Årets avskrivninger :	7 715	0
Anskaffelsesår :	2017	2010
Antatt levetid i år :	10	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	1 410 157	94 945
6601 Vedlikehold heis	44 528	44 048
6603 Vedlikehold uteområde	17 483	20 595
Sum	1 472 168	159 588

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtaler skadedyr, heis, ventilasjon samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis. I tillegg har borettslaget gjennomført en større rehabilitering med svalganger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6491 Leie maskiner/lift	938	0
6540 Kontorutstyr	1 199	0
6550 Driftsmateriell	200	505
6800 Kontorrekvisita	0	602
7100 Bilgodtgjørelse	13 734	12 831
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 670	1 031
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 548	1 524
7771 Diverse purregebyr og renter	0	70
7790 Andre driftskostnader	6 684	8 428
7797 Alarmoverføring	14 021	6 435
Sum	41 869	33 300

Andre driftskostnader konto 7790 er servering styremøter, bakevarer, grillaften, julebord styret og bompenger.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr 2079 bnr.331 ble kjøpt i 1999 for 490 000.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1999	20 440 000
Bokført verdi 31.12	20 440 000

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

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	110 542	106 774
Sum	110 542	106 774

Note 10 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	12 423 268	11 107 893
Årets resultat	-135 851	1 175 375
Nedskrivning tilskudd	0	140 000
Egenkapital 31.12.	12 287 417	12 423 268



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137112130	12135749891	11450587 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	1999
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	2.771 %
Betingelser:			Fastrente til 010523
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.09.2030	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 200 000	15 130 000
Lånesaldo 01.01:	695 756	1 735 823	4 132 702
Avdrag i perioden:	49 486	165 579	929 297
Lånesaldo 31.12:	646 270	1 570 244	3 203 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	240 885	1 927 080
	16	207 161	3 314 576
	1	178 255	178 255

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1999 kr 3 000 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Hannestadfjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hannestadfjellet Borettslag

Styreleder	Yngvar Eriksen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Mona Irene Engedahl Johansen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Wenche Langvik Pereira (sign.)	06.03.2022



Til generalforsamlingen i
Hannestadfjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hannestadfjellet Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 135 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Griivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 6. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor