



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 240 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Vidar Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 289 070	3 143 320
Sum inntekter		3 279 662	3 133 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 967 482	2 061 525
Sum kostnader		2 081 582	2 175 624
Driftsresultat		1 207 488	967 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 624	52 698
Sum finansinntekter		65 624	52 698
Annen rentekostnad		249 871	179 197
Sum finanskostnader		249 871	179 197
Netto finans		184 247	126 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 023 241	841 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 023 241	841 196
Årsresultat		1 023 241	841 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 241	841 195
Sum overføringer og disponeringer		1 023 241	841 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 515 953	1 515 953
Sum varige driftsmidler		1 515 953	1 515 953
Sum anleggsmidler		1 515 952	1 515 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 828	30 080
Andre fordringer	12	96 250	92 779
Sum fordringer		118 078	122 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 910	947 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 910	947 378
Sum omløpsmidler		1 572 988	1 070 237
SUM EIENDELER		3 088 940	2 586 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 151 277	-9 174 518
Sum opptjent egenkapital		-8 156 977	-9 180 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-8 151 277	-9 174 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 773 960	10 216 918
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 417 074	1 426 482
Sum annen langsiktig gjeld		11 191 034	11 643 400
Sum langsiktig gjeld		11 191 034	11 643 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		723	0
Annen kortsiktig gjeld	15	48 459	117 308
Sum kortsiktig gjeld		49 183	117 308
Sum gjeld		11 240 217	11 760 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 940	2 586 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 191 034	11 643 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475694

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 240 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Vidar Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 955 240 049
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 289 070	3 143 320
Sum inntekter		3 279 662	3 133 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 967 482	2 061 525
Sum kostnader		2 081 582	2 175 624
Driftsresultat		1 207 488	967 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 624	52 698
Sum finansinntekter		65 624	52 698
Annen rentekostnad		249 871	179 197
Sum finanskostnader		249 871	179 197
Netto finans		184 247	126 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 023 241	841 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 023 241	841 196
Årsresultat		1 023 241	841 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 241	841 195
Sum overføringer og disponeringer		1 023 241	841 195



Organisasjonsnr: 955 240 049
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4	1 515 953	1 515 953
	1 515 953	1 515 953

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	1 515 952	1 515 952
--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer

	21 828	30 080
Andre fordringer	12 96 250	92 779
Sum fordringer	118 078	122 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	1 454 910	947 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 454 910	947 378

Sum omløpsmidler

	1 572 988	1 070 237
--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	3 088 940	2 586 189
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	5 700	5 900
--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	-8 151 277	-9 174 518
Sum opptjent egenkapital	-8 156 977	-9 180 418

Sum egenkapital

13	-8 151 277	-9 174 518
----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

14	9 773 960	10 216 918
----	-----------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	1 417 074	1 426 482
Sum annen langsiktig gjeld		11 191 034	11 643 400
Sum langsiktig gjeld		11 191 034	11 643 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		723	0
Annen kortsiktig gjeld	15	48 459	117 308
Sum kortsiktig gjeld		49 183	117 308
Sum gjeld		11 240 217	11 760 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 940	2 586 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 191 034	11 643 399



Organisasjonsnr: 955 240 049
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	952 929	511 500
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 023 241	841 195
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-213 822
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-442 958	-537 296
Endringer i andre langsiktige poster	-9 408	-10 221
B. Årets endring disponible midler	570 876	79 857
C. Disponible midler	1 523 805	952 929
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	18 024
Restanskonto	21 828	12 056
Ompostering av gjeld	0	728
Andre forskuddsbet. kostnader	96 250	92 051
Andre bankinnskudd	11 327	11 252
Driftskonto	1 443 584	936 126
Leverandører	-723	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 746	-1 439
Andre påløpte kostnader	0	-78 750
Mellomregning finansieringsforetak	-13 957	-26 936
Måleravregning	-25 933	0
Måleravregning	-1 100	-714
Forskudd / overdekning	-4 724	-9 469
Disponible midler	1 523 805	952 929

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 260 895	3 109 385	3 238 374	3 464 000
Sum leieinntekt		3 260 895	3 109 385	3 238 374	3 464 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	18 767	23 714	0	0
Sum annen inntekt		18 767	23 714	0	0
Sum inntekt		3 279 662	3 133 099	3 238 374	3 464 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	-23 582	24 343	50 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	45 468	32 772	32 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	526 053	505 868	521 000	629 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	9 947	50 299	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	250 360	271 345	670 000	710 000
Revisjonshonorar		6 198	6 006	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		109 879	111 204	115 000	102 000
Andre honorar	10	-38 757	19 868	25 000	35 000
TV/bredbånd		354 639	348 226	367 200	383 000
Forsikring		490 755	455 550	471 000	520 000
Andre kostnader	11	236 522	236 044	243 000	234 000
Sum kostnad		2 081 582	2 175 624	2 634 200	2 844 000
Driftsresultat før IN		1 198 080	957 474	604 174	620 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		9 408	10 221	0	0
Driftsresultat etter IN		1 207 488	967 695	604 174	620 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		65 624	52 698	52 000	52 000
Rentekostnad		249 871	179 197	170 000	340 000
Netto finansposter		184 247	126 500	118 000	288 000
Årsresultat		1 023 241	841 195	486 174	332 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 023 241	841 195	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 023 241	841 195	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 102 683	1 102 683
Påkostninger	4	213 822	213 822
Andre fellesanlegg	4	199 448	199 448
Sum anleggsmidler		1 515 952	1 515 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 828	12 056
Kundefordringer		0	18 024
Andre kortsiktige fordringer	12	0	728
Forskuddsbetalte kostnader		96 250	92 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 454 910	947 378
Sum omløpsmidler		1 572 988	1 070 237
SUM EIENDELER		3 088 940	2 586 189



Balanse 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 156 977	-9 180 418
Sum opptjent egenkapital		-8 156 977	-9 180 418
Sum egenkapital	13	-8 151 277	-9 174 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 773 960	10 216 918
Borettsinnskudd		1 183 999	1 183 999
IN nedbetalt fellesgjeld	14	233 075	242 483
Sum langsiktig gjeld		11 191 034	11 643 399
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 724	9 469
Leverandørgjeld		723	0
Påløpne renter		2 746	1 439
Kostnader til avregning		25 933	0
Annen kortsiktig gjeld	15	15 056	106 400
Sum kortsiktig gjeld		49 183	117 308
Sum gjeld		11 240 217	11 760 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 940	2 586 189
Pantstillelser	16	11 191 034	11 643 399

Sted: _____

Dato: _____

Dag Vidar Handeland
Styreleder

Trygve Utstumo
Styremedlem

Ingri M Hyldbakk
Styremedlem

Bente Lillestøl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

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 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 059 584	1 872 432
3609 Leie parkering	114 712	120 940
3617 Leieinntekter diverse I	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	0	11 712
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	360 186	350 298
3650 Innkrevde felleskostn. renter	245 343	163 417
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	438 031	548 585
3690 Andre leieinntekter	1 038	0
Sum	3 260 895	3 109 385

Konto 3617 gjelder leie av utebod.
Konto 3690 er inntekter på kabel TV fra en andelseier.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	18 767	23 714
Sum	18 767	23 714

Konto 3990 er kontant utbetaling fra Gjensidige Forsikring som gjelder sak om utett yttertak.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boder	Boligeiendommer	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 940	1 102 683	213 822
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 940	1 102 683	213 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	28 493	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 448	1 102 683	213 822
Anskaffelsesår :	2010	1956	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 59111930.

Borettslaget består av 57 andeler.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune og tomtens verdi utgjør kr 198 482,85. Tomtens areal er 17 330 kvm. G.nr. 0031, bnr. 0013.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	-23 582	24 343
Sum	-23 582	24 343

Negativ strømkostnad skyldes strømsøtte i forbindelse med en fast pris avtale borettslaget har hos Polar Kraft AS.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	0
6343 Datalinje ladestasjon	3 314	2 238
6362 Skadedyrtryddelse	13 284	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	4 818	0
6392 Containerleie/tømming	23 052	30 534
Sum	45 468	32 772

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	526 053	505 868
Sum	526 053	505 868



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	9 947	14 097
6490 Andre leiekostnader	0	36 203
Sum	9 947	50 299

Konto 6420 er lisens og nettside hos Lett Styr AS.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	18 439	83 292
6603 Vedlikehold elektro	7 113	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	46 725
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 793	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	47 827	6 595
6642 Snekkerarbeid	0	11 900
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	152 713	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	12 476	107 894
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 940
Sum	250 360	271 345

Konto 6645 gjelder oppbygging av luffing som er utført av Storo Blikkenslagerverksted AS på kr 135 000. Kr 17 712,50 på denne kontoen er viderefakturering av råteskader på en andelseier i 2020 og er kreditert i 2022.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 018	19 868
6730 Teknisk honorar	-61 775	0
Sum	-38 757	19 868

Konto 6714 er IN-avtale og eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder vurdering av lekkasje på kr 16 974,93.

Det er tilbakeført en avsetning for konsulentonorar fra 2020 stor kr 78 750. Det er ikke mottatt faktura fra leverandøren.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7750 Festeavgift/ tomteleie	232 556	232 556
7770 Betalingskostnader	1 099	1 190
7773 Omkostninger innkrevning	2 243	1 672
7790 Andre kostnader	0	960
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	624	-335
Sum	236 522	236 044

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1514 Ompostering av gjeld	0	728
Sum	0	728



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	-200	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 900	-200	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 180 418	1 023 441	-8 156 977
Sum opptjent egenkapital	-9 180 418	1 023 441	-8 156 977
Sum egenkapital	-9 174 518	1 023 241	-8 151 277

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbysen hageby

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusprosjekt			Piperehabilitering
Lånenummer:	12133167224	114093149	114670755	12135379784
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006	2017
Rentesats:	3.80 %	1.224 %	1.732 %	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter kvartal	Flytende renter halvår	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.05.2022	01.09.2027	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	1 169 150	490 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 636 265	29 150	170 096	1 381 407
Avdrag i perioden:	335 074	29 150	27 661	51 072
Lånesaldo 31.12:	8 301 190	0	142 435	1 330 335
Saldo 5 år frem i tid:	6 658 738	0	0	1 081 506
Andelssaldo 01.01:	242 483	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 408	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	233 075	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	8 534 265	0	142 435	1 330 335

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114670755	3	4 505	13 515
	4	4 434	17 736
	18	2 629	47 322
	7	2 558	17 906
	24	1 876	45 024
	1	938	938
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133167224	1	342 236	342 236
	1	285 503	285 503
	1	269 609	269 609
	1	255 611	255 611
	1	229 218	229 218
	1	218 157	218 157
	1	209 666	209 666
	1	203 387	203 387
	1	202 476	202 476
	1	197 125	197 125
	1	190 146	190 146
	1	187 745	187 745
	1	187 573	187 573
	1	175 417	175 417
	1	172 487	172 487



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hoffsbysen hageby

Langsiktig gjeld

	1	170 759	170 759
	2	167 375	334 750
	1	166 870	166 870
	1	166 834	166 834
	1	160 718	160 718
	1	152 575	152 575
	1	150 016	150 016
	2	148 465	296 930
	1	146 870	146 870
	1	142 920	142 920
	1	142 167	142 167
	1	141 502	141 502
	1	135 930	135 930
	1	133 253	133 253
	1	132 433	132 433
	1	131 707	131 707
	1	129 049	129 049
	1	122 897	122 897
	1	120 110	120 110
	1	113 048	113 048
	1	113 018	113 018
	6	103 986	623 916
	1	101 200	101 200
	1	99 326	99 326
	1	96 985	96 985
	2	93 128	186 256
	1	78 202	78 202
	5	74 217	371 085
	1	62 112	62 112
	1	51 397	51 397
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135379784	3	42 073	126 219
	4	41 415	165 660
	18	24 551	441 918
	7	23 893	167 251
	24	17 522	420 528
	1	8 761	8 761

114093149, Serielån med fastrente. Avdrag p.t. 2% p.a., 4% fra år 2007 og 6% fra år 2013. Fastrente 4,7% fom. 01.03.2007. Nedbetalt i år 2022.

114670755, Annuitetslån med flytende rente, Låneopptak 01.09.2006. Nedbetalt i år 2027.

1213.53.79784, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 02.11.2017. Nedbetalt i år 2042.

1213.31.67224, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 30.11.2016. Nedbetalt i år 2041.

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 2022 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2979 Andre forskudd	1 100	714
2980 Andre påløpte kostnader	0	78 750
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 957	26 936
Sum	15 056	106 400

Konto 2979 gjelder tilgode på eiendomsskatt for 2. halvår 2022. Beløpet vil bli utbetalt i 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 007 035
Innskuddskapital	1 183 999
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 191 034
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 515 952

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hoffsbym hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hoffsbym hageby

Styreleder	Dag Vidar Handeland (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Trygve Utstumo (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Bente Lillestøl (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ingri M Hyldebakk (sign.)	06.03.2023



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 Borettslaget Hoffsbysen Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hoffsbysen Hagebys årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hoffsbymen Hageby

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 regnskapsestimaterne 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, 23. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor