



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svenn Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 946	2 726 120
Sum inntekter		2 906 946	2 726 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	129 612	160 808
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 181 302	1 598 087
Sum kostnader		1 310 915	1 758 895
Driftsresultat		1 596 031	967 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 334	6 880
Sum finansinntekter		10 334	6 880
Annen finanskostnad		866 271	592 661
Sum finanskostnader		866 271	592 661
Netto finans		-855 937	-585 781
Ordinært resultat før skattekostnad		740 095	381 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		740 095	381 444
Årsresultat		740 094	381 445
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		740 094	381 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	8	94 761	109 904
Sum varige driftsmidler		31 263 797	31 278 940
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	950 400	1 066 613
Sum finansielle anleggsmidler		950 400	1 066 613
Sum anleggsmidler		32 214 197	32 345 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	422 080	364 822
Sum fordringer		422 081	364 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 114	806 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 114	806 462
Sum omløpsmidler		1 685 195	1 171 284
SUM EIENDELER		33 899 392	33 516 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 095 006	-2 835 100
Sum opptjent egenkapital		-2 095 006	-2 835 100
Sum egenkapital	12	-1 945 006	-2 685 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	35 577 118	35 870 566
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Sum langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 292	324 380
Skyldige offentlige avgifter		5 525	3 246
Annen kortsiktig gjeld		11 433	3 714
Sum kortsiktig gjeld		267 250	331 341
Sum gjeld		35 844 398	36 201 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 899 392	33 516 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342615

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svern Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 946	2 726 120
Sum inntekter		2 906 946	2 726 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	129 612	160 808
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 181 302	1 598 087
Sum kostnader		1 310 915	1 758 895
Driftsresultat		1 596 031	967 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 334	6 880
Sum finansinntekter		10 334	6 880
Annen finanskostnad		866 271	592 661
Sum finanskostnader		866 271	592 661
Netto finans		-855 937	-585 781
Ordinært resultat før skattekostnad		740 095	381 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		740 095	381 444
Årsresultat		740 094	381 445
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		740 094	381 445



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	8	94 761	109 904
Sum varige driftsmidler		31 263 797	31 278 940

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	950 400	1 066 613
Sum finansielle anleggsmidler		950 400	1 066 613

Sum anleggsmidler		32 214 197	32 345 553
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	422 080	364 822
Sum fordringer		422 081	364 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 114	806 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 114	806 462

Sum omløpsmidler		1 685 195	1 171 284
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 899 392	33 516 837
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-2 095 006	-2 835 100
Sum opptjent egenkapital		-2 095 006	-2 835 100

Sum egenkapital	12	-1 945 006	-2 685 100
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	35 577 118	35 870 566
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Sum langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 292	324 380
Skyldige offentlige avgifter		5 525	3 246
Annen kortsiktig gjeld		11 433	3 714
Sum kortsiktig gjeld		267 250	331 341
Sum gjeld		35 844 398	36 201 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 899 392	33 516 837



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: ZSKLO-054IL-ZYALE-E0U0V-50HES-6WKFT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokument ID: ZSKLO-05-4IL-ZYALE-E0U0V-5OHES-6WKFT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Styret i Hasselstien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 16.03.2023 kl. 18:00

PBBLs møtelokale - Jernbanegata 25

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



7. Innmeldt sak om antall styremedlemmer

Vi har fått inn et forslag der det ønskes flere styremedlemmer og litt endring i styrestrukturen.

Det er ønskelig med 1 styreleder, 1 nestleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Nestleder velges internt i styret, så vedkommende velges inn som et ordinært styremedlem

Forslag til vedtak: Nåværende vedtak:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Ønsket vedtak:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positive til at det tas en avstemming om dette. Men vil også tilføye at de thar ikke vært noe problem i nåværende styre. Styret vil tilføye en ting: normalt sett velges et styremedlem for to år, men det er ikke optimalt at så mange er på valg samtidig om to år. Så hvis det er mulig dette året, kan vi velge et styremedlem for ett år og et for to år. Så vil det være to styremedlemmer på valg annethvert år i fremtiden, og det andre året vil det være valg av styreleder og et styremedlem. På denne måten vil det alltid sitte to igjen fra det gamle styret. Noe som vil være i alles interesse.



Årsmelding fra styret i Hasselstien Borettslag for 2022

Generell informasjon

Hasselstien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svern Veungen, Farmannvegen 51 - **På valg**
Styremedlem, Lene Kjørholt, Farmannvegen 49
Styremedlem, Roger Evensen, Farmannvn. 59 - **På valg**
Varamedlem, Frode Veungen, Farmannvegen 93 - **På valg**
Varamedlem, Anne Maja Ditlefsen, Farmannvegen 73 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 4 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har brukt mye av tiden til å jobbe med informasjon av omregulering/salg av tomt i Gjøavegen. Noe som er en sak som fortsetter i 2023.

Vi har jobbet med bank betingelser pga det høye rentenivået.

Fremtidsplaner

Jobbe videre med omregulering/salg av tomt i Gjøavegen.

Se på alle avtaler vi har om det er noe å hente på noen av de. feks tv/internett, forsikring osv

Jobbe for å hindre ytterligere økning på husleie

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	839 943	887 941
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	740 094	381 445
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 143	15 143
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-293 449	-309 072
Endring avsetning framtidig vedlikehold	116 213	-135 513
C: Årets endring disponible midler	578 001	-47 997
D: Disponible midler 31.12.	1 417 945	839 943
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 340 539	794 528

Hasselstien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 897 200	1 725 480	1 897 100	1 689 400
Innkrevde felleskostnader renter		631 440	631 440	751 500	1 419 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		315 360	307 080	315 500	274 900
Leieinntekt garasjer		8 000	12 000	12 000	6 000
Andre inntekter		32 064	26 181	30 000	37 000
Salgsinntekter		22 882	23 939	0	23 000
Sum inntekter		2 906 946	2 726 120	3 006 100	3 449 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 385	5 962	6 200	6 600
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 017	19 872	14 688	14 688
Forretningsførerhonorar		77 490	75 236	77 500	80 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 438	12 078	12 500	13 000
Kontigent NBBL		3 420	3 240	3 400	3 600
Sikringsfond felleskostnader		17 069	15 984	16 800	18 000
Andre tjenester	4	4 000	37 618	9 200	9 200
Brøyting - strøying		29 000	29 313	50 000	50 000
Plenklipp		0	0	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	45 595	72 936	36 000	36 000
Vedlikehold	5	11 947	496 746	137 000	152 000
Kabel-tv		213 838	205 021	216 300	224 600
Forsikring		212 174	196 942	212 700	229 200
Kommunale avgifter		493 660	419 824	441 000	592 400
Energi, strøm		51 362	49 579	50 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 000	229	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		778	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		27	0	0	0
Drift maskiner		1 140	572	0	0
Andre driftskostnader	6	18 441	34 600	41 200	57 400
Bomiljø		1 990	0	0	0
Avskrivninger	7	15 143	15 143	15 200	15 200
Sum driftskostnader		1 310 915	1 758 895	1 409 688	1 632 388
Driftsresultat		1 596 031	967 226	1 596 412	1 817 412
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 334	6 880	1 000	5 000
Rentekostnad		866 271	592 661	751 500	1 419 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-855 937	-585 781	-750 500	-1 414 500
Årsresultat		740 094	381 445	845 912	402 912
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		740 094	381 445	0	0
Sum overføringer		740 094	381 445	0	0

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	30 500 040	30 500 040
Tomter	9, 15	668 996	668 996
Andre driftsmidler	8	94 761	109 904
Sum varige driftsmidler		31 263 797	31 278 940
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	950 400	1 066 613
Sum finansielle anleggsmidler		950 400	1 066 613
Sum anleggsmidler		32 214 197	32 345 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		77 405	45 415
Andre leierestanser		2 081	1 148
Andre fordringer	11	8	66
Periodisert kostnad		342 586	318 193
Sum fordringer		422 081	364 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 263 114	806 462
Sum bankinnskudd og liknende		1 263 114	806 462
Sum omløpsmidler		1 685 195	1 171 284
SUM EIENDELER		33 899 392	33 516 837

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	12	-2 095 006	-2 835 100
Sum egenkapital	12	-1 945 006	-2 685 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	35 577 118	35 870 566
Borettsinnskudd	14, 15	30	30
Sum langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	78
Leverandørgjeld		250 292	324 380
Skyldig off. myndigheter		5 525	3 246
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 220	0
Påløpne renter		7 213	3 636
Sum kortsiktig gjeld		267 250	331 341
Sum gjeld		35 844 398	36 201 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 899 392	33 516 837

Porsgrunn 31.12.2022
Hasselstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Veungen
Leder

Roger Evensen
Styremedlem

Lene Kjørholt
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 385	5 962
Sum	6 385	5 962

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	41 375	0
5102 Tidlønn	0	66 185
5150 Opptjente feriepenger	4 220	6 751
Sum	45 595	72 936

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6795 Drift av ladestasjon El bil	0	25 243
6799 Andre konsulent tjenester	4 000	12 375
Sum	4 000	37 618

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 325	34 708
6602 Vedlikehold VVS	3 443	13 858
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	311 804
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	118 375
6620 Vedlikehold utstyr	1 065	0
6630 Egenandel skader	0	18 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	1 115	0
Sum	11 947	496 746

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	10 445	19 089
6490 Andre leiekostnader	0	9 009
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 008	3 202
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 313	2 208
7790 Andre kostnader	427	0
Sum	18 441	34 600

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	15 143	15 143
Sum	15 143	15 143

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Ladestasjon EI bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	123 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 833	29 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 167	93 603
Årets avskrivninger :	2 800	12 343
Anskaffelsesår :	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	668 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	950 400	1 066 613
Sum	950 400	1 066 613

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	66
Sum	8	66

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-2 095 006	-2 835 100
Sum	-1 945 006	-2 685 100

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	byttet kledning, vinduer og dører	Refinansiert lån
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 108 290	30 762 276
Avdrag i perioden:	293 449	0
Lånesaldo 31.12:	4 814 841	30 762 276
Saldo 5 år frem i tid:	3 321 070	30 627 368

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	160 495	4 814 850
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 134 908	30	1 025 409	1 499

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	30	30
Sum	15	30

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 577 118	35 870 566
Borettsinnskudd	30	30
Sum	35 577 148	35 870 596
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	668 996	668 996
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040
Sum	31 169 036	31 169 036

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hasselstien Borettslag

Styreleder	Svenn Veungen (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Lene Kjørholt (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Roger Evensen (sign.)	09.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZSKLO-054IL-ZYALE-E0U0V-50HES-6WKFT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokument ID: ZSKLO-05-4IL-ZYALE-E0U0V-5OHES-6WKFT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	839 943	887 941
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	740 094	381 445
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 143	15 143
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-293 449	-309 072
Endring avsetning framtidig vedlikehold	116 213	-135 513
C: Årets endring disponible midler	578 001	-47 997
D: Disponible midler 31.12.	1 417 945	839 943
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 340 539	794 528

Hasselstien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 897 200	1 725 480	1 897 100	1 689 400
Innkrevde felleskostnader renter		631 440	631 440	751 500	1 419 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		315 360	307 080	315 500	274 900
Leieinntekt garasjer		8 000	12 000	12 000	6 000
Andre inntekter		32 064	26 181	30 000	37 000
Salgsinntekter		22 882	23 939	0	23 000
Sum inntekter		2 906 946	2 726 120	3 006 100	3 449 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 385	5 962	6 200	6 600
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 017	19 872	14 688	14 688
Forretningsførerhonorar		77 490	75 236	77 500	80 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 438	12 078	12 500	13 000
Kontigent NBBL		3 420	3 240	3 400	3 600
Sikringsfond felleskostnader		17 069	15 984	16 800	18 000
Andre tjenester	4	4 000	37 618	9 200	9 200
Brøyting - strøying		29 000	29 313	50 000	50 000
Plenklipp		0	0	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	45 595	72 936	36 000	36 000
Vedlikehold	5	11 947	496 746	137 000	152 000
Kabel-tv		213 838	205 021	216 300	224 600
Forsikring		212 174	196 942	212 700	229 200
Kommunale avgifter		493 660	419 824	441 000	592 400
Energi, strøm		51 362	49 579	50 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 000	229	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		778	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		27	0	0	0
Drift maskiner		1 140	572	0	0
Andre driftskostnader	6	18 441	34 600	41 200	57 400
Bomiljø		1 990	0	0	0
Avskrivninger	7	15 143	15 143	15 200	15 200
Sum driftskostnader		1 310 915	1 758 895	1 409 688	1 632 388
Driftsresultat		1 596 031	967 226	1 596 412	1 817 412
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 334	6 880	1 000	5 000
Rentekostnad		866 271	592 661	751 500	1 419 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-855 937	-585 781	-750 500	-1 414 500
Årsresultat		740 094	381 445	845 912	402 912
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		740 094	381 445	0	0
Sum overføringer		740 094	381 445	0	0

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	30 500 040	30 500 040
Tomter	9, 15	668 996	668 996
Andre driftsmidler	8	94 761	109 904
Sum varige driftsmidler		31 263 797	31 278 940
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	950 400	1 066 613
Sum finansielle anleggsmidler		950 400	1 066 613
Sum anleggsmidler		32 214 197	32 345 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		77 405	45 415
Andre leierestanser		2 081	1 148
Andre fordringer	11	8	66
Periodisert kostnad		342 586	318 193
Sum fordringer		422 081	364 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 263 114	806 462
Sum bankinnskudd og liknende		1 263 114	806 462
Sum omløpsmidler		1 685 195	1 171 284
SUM EIENDELER		33 899 392	33 516 837

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	12	-2 095 006	-2 835 100
Sum egenkapital	12	-1 945 006	-2 685 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	35 577 118	35 870 566
Borettsinnskudd	14, 15	30	30
Sum langsiktig gjeld		35 577 148	35 870 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	78
Leverandørgjeld		250 292	324 380
Skyldig off. myndigheter		5 525	3 246
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 220	0
Påløpne renter		7 213	3 636
Sum kortsiktig gjeld		267 250	331 341
Sum gjeld		35 844 398	36 201 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 899 392	33 516 837

Porsgrunn 31.12.2022
Hasselstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Veungen
Leder

Roger Evensen
Styremedlem

Lene Kjørholt
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 385	5 962
Sum	6 385	5 962

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	41 375	0
5102 Tidlønn	0	66 185
5150 Opptjente feriepenger	4 220	6 751
Sum	45 595	72 936

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6795 Drift av ladestasjon El bil	0	25 243
6799 Andre konsulent tjenester	4 000	12 375
Sum	4 000	37 618

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 325	34 708
6602 Vedlikehold VVS	3 443	13 858
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	311 804
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	118 375
6620 Vedlikehold utstyr	1 065	0
6630 Egenandel skader	0	18 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	1 115	0
Sum	11 947	496 746

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	10 445	19 089
6490 Andre leiekostnader	0	9 009
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 008	3 202
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 313	2 208
7790 Andre kostnader	427	0
Sum	18 441	34 600

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	15 143	15 143
Sum	15 143	15 143

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Ladestasjon El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	123 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 833	29 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 167	93 603
Årets avskrivninger :	2 800	12 343
Anskaffelsesår :	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	668 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	950 400	1 066 613
Sum	950 400	1 066 613

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	66
Sum	8	66

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-2 095 006	-2 835 100
Sum	-1 945 006	-2 685 100

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	byttet kledning, vinduer og dører	Refinansiert lån
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 108 290	30 762 276
Avdrag i perioden:	293 449	0
Lånesaldo 31.12:	4 814 841	30 762 276
Saldo 5 år frem i tid:	3 321 070	30 627 368

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	160 495	4 814 850

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 134 908	30	1 025 409	1 499

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	30	30
Sum	15	30

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 577 118	35 870 566
Borettsinnskudd	30	30
Sum	35 577 148	35 870 596
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	668 996	668 996
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040
Sum	31 169 036	31 169 036

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hasselstien Borettslag

Styreleder	Svenn Veungen (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Lene Kjørholt (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Roger Evensen (sign.)	09.02.2023