



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 762 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESSENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Mona Eliseussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		915 396	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 396</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 632	33 878
Annen driftskostnad	1,4,5,6	583 266	531 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 898</b>	<b>565 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 498</b>	<b>298 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>3 243</b>	<b>3 320</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>33 261</b>	<b>41 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 018</b>	<b>-38 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>298 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>298 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 480</b>	<b>260 372</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 246 481	1 246 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 284	18 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 284</b>	<b>18 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 668	788 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>896 668</b>	<b>788 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>895 384</b>	<b>806 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-635 866	-902 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-635 866</b>	<b>-902 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-634 266</b>	<b>-900 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	36 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 959 509	2 110 387
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 716	4 805
Annen kortsiktig gjeld		6 906	2 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 622</b>	<b>7 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 776 131</b>	<b>2 954 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 759 509	2 910 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564670

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 762 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESSENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**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: Mona Eliseussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 955 762 088  
HESSENG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		915 396	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 396</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 632	33 878
Annen driftskostnad	1,4,5,6	583 266	531 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 898</b>	<b>565 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 498</b>	<b>298 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	3 243	3 320
<b>Sum finanskostnader</b>	8	33 261	41 817
<b>Netto finans</b>		<b>-30 018</b>	<b>-38 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>298 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>298 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 480</b>	<b>260 372</b>



Organisasjonsnr: 955 762 088  
HESSENG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 246 481	1 246 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 284	18 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 284</b>	<b>18 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 668	788 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>896 668</b>	<b>788 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>895 384</b>	<b>806 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-635 866	-902 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-635 866</b>	<b>-902 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-634 266</b>	<b>-900 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler		0	36 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 959 509	2 110 387
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 716	4 805
Annen kortsiktig gjeld		6 906	2 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 622</b>	<b>7 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 776 131</b>	<b>2 954 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 759 509	2 910 387



Organisasjonsnr: 955 762 088  
HESSENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
14

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 pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		907 008	907 200	907 200	864 000	952 560
Andre driftsinntekter		8 388	0	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 396</b>	<b>907 200</b>	<b>907 200</b>	<b>864 000</b>	<b>952 560</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styreonorar	2	26 000	25 000	25 000	25 000	26 000
Andre forvaltningstjenester		58 125	56 500	56 500	55 400	57 312
Kontigent boligbyggelag		6 022	5 800	5 800	5 544	6 300
Andre lønnskostnader	3	9 632	9 000	9 000	8 878	10 000
Vedlikehold	4	71 907	234 000	234 000	49 364	84 000
Kabel-tv		12 582	0	0	0	0
Forsikring		102 101	102 400	102 400	94 550	110 500
Kommunale avgifter	5	216 559	252 500	252 500	243 883	230 000
Festeavgifter		5 836	6 000	6 000	5 836	6 000
Energi, strøm		66 706	60 000	60 000	45 917	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	3 584	0
Andre driftsutgifter	6	38 908	25 500	25 500	22 800	28 004
<b>Sum utgifter</b>		<b>618 898</b>	<b>781 200</b>	<b>781 200</b>	<b>565 130</b>	<b>623 116</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>	<b>298 870</b>	<b>329 444</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	3 243	0	0	3 320	0
Finanskostnader	8	33 261	42 500	42 500	41 817	45 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-30 018</b>	<b>-42 500</b>	<b>-42 500</b>	<b>-38 497</b>	<b>-45 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>266 480</b>	<b>83 500</b>	<b>83 500</b>	<b>260 372</b>	<b>284 444</b>

Hesseng Borettslag 955 762 088



## Balanse pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	1 246 481	1 246 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		-1 328	400
Husleierestanser		44	18 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 284</b>	<b>18 522</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		896 668	788 393
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>895 384</b>	<b>806 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>

Hesseng Borettslag



## Balanse pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-635 866	-902 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-635 866</b>	<b>-902 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-634 266</b>	<b>-900 746</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	36 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	1 959 509	2 110 387
Borettsinnskudd		800 000	800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 716	4 805
Gjeld til forretningsfører		0	-70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 032	978
Påløpne renter		451	393
Annen kortsiktig gjeld		5 423	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 622</b>	<b>7 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 776 131</b>	<b>2 954 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
Pantestillelser	12	2 759 509	2 910 387

Alta 31.12.21

Styret for Hesseng Borettslag

\_\_\_\_\_  
Mona Eliseussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Robin Eliseussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikhail Marienko  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

**Hesseng Borettslag**



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Hesseng Borettslag



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	12 000	12 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	14 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>25 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 032	978
5100 LØNN TIL ANSATTE	8 600	7 900
<b>Sum</b>	<b>9 632</b>	<b>8 878</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	90 050	820
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 544
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 857	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-36 000	36 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>71 907</b>	<b>49 364</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	53 491	66 864
7765 Kommunale avgifter	163 068	177 019
<b>Sum</b>	<b>216 559</b>	<b>243 883</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	18 500	17 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	18 771	4 163
<b>Sum</b>	<b>38 908</b>	<b>22 800</b>

Hesseng Borettslag



**Noter 2021 Hesseng Borettslag**

---

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

**Hesseng Borettslag**



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	2 213	3 065
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	1 030	255
<b>Sum</b>	<b>-3 243</b>	<b>-3 320</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	33 261	41 817
<b>Sum</b>	<b>33 261</b>	<b>41 817</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering	1 246 481,12
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 246 481,12</b>

### Note 10 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Refinansiering-bankb.
<b>Låne nummer:</b>	<b>49017850120</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.07 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 560 000
Lånesaldo 01.01:	2 110 387
Avdrag i perioden:	150 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 959 509</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 190 259

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	122 469	1 959 504

Hesseng Borettslag



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 053 396
Sum gjeld forrige år	-2 954 142
Innskutt egenkapital	1 600
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-900 746</b>
Årsresultat i år	266 480
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-367 786</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 759 509
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 246 481

### Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>799 160</b>	<b>647 728</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	266 480	260 372
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-36 000	36 000
Opptak/avdrag lån	-150 878	-144 941
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>79 602</b>	<b>151 431</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>878 762</b>	<b>799 160</b>

Hesseng Borettslag



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		907 008	907 200	907 200	864 000	952 560
Andre driftsinntekter		8 388	0	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 396</b>	<b>907 200</b>	<b>907 200</b>	<b>864 000</b>	<b>952 560</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	26 000	25 000	25 000	25 000	26 000
Andre forvaltningstjenester		58 125	56 500	56 500	55 400	57 312
Kontigent boligbyggelag		6 022	5 800	5 800	5 544	6 300
Andre lønnskostnader	3	9 632	9 000	9 000	8 878	10 000
Vedlikehold	4	71 907	234 000	234 000	49 364	84 000
Kabel-tv		12 582	0	0	0	0
Forsikring		102 101	102 400	102 400	94 550	110 500
Kommunale avgifter	5	216 559	252 500	252 500	243 883	230 000
Festeavgifter		5 836	6 000	6 000	5 836	6 000
Energi, strøm		66 706	60 000	60 000	45 917	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	3 584	0
Andre driftsutgifter	6	38 908	25 500	25 500	22 800	28 004
<b>Sum utgifter</b>		<b>618 898</b>	<b>781 200</b>	<b>781 200</b>	<b>565 130</b>	<b>623 116</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>296 498</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>	<b>298 870</b>	<b>329 444</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	3 243	0	0	3 320	0
Finanskostnader	8	33 261	42 500	42 500	41 817	45 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-30 018</b>	<b>-42 500</b>	<b>-42 500</b>	<b>-38 497</b>	<b>-45 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>266 480</b>	<b>83 500</b>	<b>83 500</b>	<b>260 372</b>	<b>284 444</b>

Hesseng Borettslag 955 762 088



## Balanse pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	1 246 481	1 246 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 481</b>	<b>1 246 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		-1 328	400
Husleierestanser		44	18 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 284</b>	<b>18 522</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		896 668	788 393
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>895 384</b>	<b>806 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>

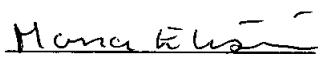
Hesseng Borettslag

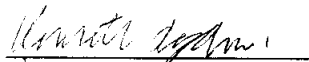


## Balanse pr. 31.12.21 for Hesseng Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-902 346	-902 346
Akkumulert resultat		266 480	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-635 866</b>	<b>-902 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-634 266</b>	<b>-900 746</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	36 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	1 959 509	2 110 387
Borettssinnskudd		800 000	800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 759 509</b>	<b>2 910 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 716	4 805
Gjeld til forretningsfører		0	-70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 032	978
Påløpne renter		451	393
Annen kortsiktig gjeld		5 423	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 622</b>	<b>7 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 776 131</b>	<b>2 954 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 865</b>	<b>2 053 396</b>
Pantestillelser	12	2 759 509	2 910 387

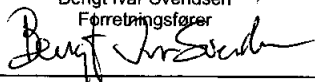
Alta 31.12.21  
Styret for Hesseng Borettslag

  
Mona Eliseussen  
Styreleder

  
for Robin Eliseussen  
Styremedlem

  
Mikhail Marienko  
Styremedlem

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører



Hesseng Borettslag



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	12 000	12 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	14 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>25 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 032	978
5100 LØNN TIL ANSATTE	8 600	7 900
<b>Sum</b>	<b>9 632</b>	<b>8 878</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	90 050	820
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 544
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 857	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-36 000	36 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>71 907</b>	<b>49 364</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	53 491	66 864
7765 Kommunale avgifter	163 068	177 019
<b>Sum</b>	<b>216 559</b>	<b>243 883</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	18 500	17 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	18 771	4 163
<b>Sum</b>	<b>38 908</b>	<b>22 800</b>

Hesseng Borettslag



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	2 213	3 065
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	1 030	255
<b>Sum</b>	<b>-3 243</b>	<b>-3 320</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	33 261	41 817
<b>Sum</b>	<b>33 261</b>	<b>41 817</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere	1 246 481,12
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 246 481,12</b>

### Note 10 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Refinansiering-bankb
Lånenummer:	<b>49017850120</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.07 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 560 000
Lånesaldo 01.01:	2 110 387
Avdrag i perioden:	150 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 959 509</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 183 459

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	122 469	1 959 504

Hesseng Borettslag



## Noter 2021 Hesseng Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 053 396
Sum gjeld forrige år	-2 954 142
Innskutt egenkapital	1 600
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-900 746</b>
Årsresultat i år	266 480
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-634 266</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 759 509
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 246 481

### Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>799 160</b>	<b>647 728</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	266 480	260 372
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-36 000	36 000
Opptak/avdrag lån	-150 878	-144 941
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>79 602</b>	<b>151 431</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>878 762</b>	<b>799 160</b>

Hesseng Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Hesseng Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hesseng Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 266 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



Uavhengig revisors beretning - Hesseng Borettslag

*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>.

Alta, 22. februar 2022  
Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen  
Statsautorisert revisor