



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 822 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVINDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Braathen-Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	799 681	878 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 681</b>	<b>878 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	422 755	357 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>422 756</b>	<b>357 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 925</b>	<b>520 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		179	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		281 649	396 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 649</b>	<b>396 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 470</b>	<b>396 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 455	124 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 455</b>	<b>124 210</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	2	39 350 000	39 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 350 000</b>	<b>39 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 350 000</b>	<b>39 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	58 488	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 488</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 419	230 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 419</b>	<b>230 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 908</b>	<b>230 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 652 908</b>	<b>39 580 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		320 000	224 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>260 000</b>	<b>164 545</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>320 000</b>	<b>224 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 870 000	16 870 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	22 420 000	22 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 290 000</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 290 000</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 237	1 691
Annen kortsiktig gjeld		9 670	64 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 907</b>	<b>66 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 332 907</b>	<b>39 356 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 652 908</b>	<b>39 580 950</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	39 290 000	39 290 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913639

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 822 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVINDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Braathen-Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 917 822 638  
HOVINDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	799 681	878 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 681</b>	<b>878 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	422 755	357 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>422 756</b>	<b>357 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 925</b>	<b>520 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		179	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		281 649	396 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 649</b>	<b>396 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 470</b>	<b>396 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 456</b>	<b>124 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 455	124 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 455</b>	<b>124 210</b>



Organisasjonsnr: 917 822 638  
HOVINDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 39 350 000 39 350 000  
Sum varige driftsmidler 39 350 000 39 350 000

Sum anleggsmidler 39 350 000 39 350 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 8 58 488 0  
Sum fordringer 58 488 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 244 419 230 950  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 244 419 230 950

Sum omløpsmidler 302 908 230 950

SUM EIENDELER 39 652 908 39 580 950

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 320 000 224 545  
Sum opptjent egenkapital 260 000 164 545

Sum egenkapital 9 320 000 224 545

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 16 870 000 16 870 000  
Øvrig langsiktig gjeld 10 22 420 000 22 420 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 290 000</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 290 000</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 237	1 691
Annen kortsiktig gjeld		9 670	64 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 907</b>	<b>66 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 332 907</b>	<b>39 356 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 652 908</b>	<b>39 580 950</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	39 290 000	39 290 000



Organisasjonsnr: 917 822 638  
HOVINDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>164 545</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	95 455	124 210
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-39 350 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	16 870 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	22 520 336
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>95 455</b>	<b>164 545</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>260 000</b>	<b>164 545</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	302 908	230 950
Kortsiktig gjeld	-42 907	-66 405
<b>C. Disponible midler</b>	<b>260 000</b>	<b>164 545</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	799 681	878 100	516 656	547 416
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>799 681</b>	<b>878 100</b>	<b>516 656</b>	<b>547 416</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>799 681</b>	<b>878 100</b>	<b>516 656</b>	<b>547 416</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	103 668	72 630	142 000	122 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	134 976	128 580	130 000	139 700
Reparasjon og vedlikehold	5	15 800	40 688	0	16 375
Revisjonshonorar		7 125	6 875	8 000	4 500
Forretningsførerhonorar		35 000	45 399	35 000	36 295
Andre honorar	6	28 303	0	6 750	6 860
TV/bredbånd		64 709	31 052	64 656	64 656
Forsikring		29 729	27 409	25 000	36 310
Andre kostnader	7	3 445	4 686	0	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>422 756</b>	<b>357 318</b>	<b>411 406</b>	<b>434 196</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>376 925</b>	<b>520 783</b>	<b>105 250</b>	<b>113 220</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>376 925</b>	<b>520 783</b>	<b>105 250</b>	<b>113 220</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		179	36	0	0
Rentekostnad		281 649	396 609	0	268 952
<b>Netto finansposter</b>		<b>281 470</b>	<b>396 573</b>	<b>0</b>	<b>268 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 455</b>	<b>124 210</b>	<b>105 250</b>	<b>-155 732</b>
Overført til/fra annen egenkapital		95 455	124 210	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>95 455</b>	<b>124 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Hovindtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	4 800 000	4 800 000
Bygninger	2	34 550 000	34 550 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 350 000</b>	<b>39 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	6 096	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 392	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		244 419	230 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 908</b>	<b>230 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 652 908</b>	<b>39 580 950</b>



## Balanse 2021 Hovindtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		260 000	164 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>260 000</b>	<b>164 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>320 000</b>	<b>224 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	16 870 000	16 870 000
Borettsinnskudd		19 645 000	19 645 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	2 775 000	2 775 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 290 000</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 200	0
Leverandørgjeld		33 237	1 691
Påløpne renter		1 470	64 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 907</b>	<b>66 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 332 907</b>	<b>39 356 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 652 908</b>	<b>39 580 950</b>
Pantstillelser	11	39 290 000	39 290 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Ragnar Braathen-Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Skogshagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anlaug Sandford  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	452 400	878 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 656	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	282 625	0
<b>Sum</b>	<b>799 681</b>	<b>878 100</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 800 000	34 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 800 000	34 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 800 000	34 550 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 2005, b.nr 236 i Larvik kommune. Eiertomt på 5926,5 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring polise nr. 1436946.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	77 520	57 348
6340 Heisalarm	11 600	0
6360 Annet renhold	606	0
6361 Fast renhold	13 942	15 282
<b>Sum</b>	<b>103 668</b>	<b>72 630</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 976	128 580
<b>Sum</b>	<b>134 976</b>	<b>128 580</b>



## Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

### Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	40 688
6611 Vedlikehold heiser	15 800	0
<b>Sum</b>	<b>15 800</b>	<b>40 688</b>

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

### Note 6 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	0
6716 Honorarkostnader øvrige	21 553	0
<b>Sum</b>	<b>28 303</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder avtale om Individuell nedbetaling av borettslagets gjeld.  
Konto 6716 er honorarer til tidligere regnskapsfører.

### Note 7 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	3 351	4 024
7773 Omkostninger innkreving	94	0
7790 Andre kostnader	0	661
<b>Sum</b>	<b>3 445</b>	<b>4 685</b>

### Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 933	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	163	0
<b>Sum</b>	<b>6 096</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	164 545	95 455	260 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>164 545</b>	<b>95 455</b>	<b>260 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>224 545</b>	<b>95 455</b>	<b>320 000</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

**Note 10 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Nybygg
Lånenummer:	<b>94917044893</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	19 645 000
Lånesaldo 01.01:	16 870 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 870 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 870 000
Andelssaldo 01.01:	2 775 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 775 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 645 000</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94917044893	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	1 650 000	1 650 000
	2	1 550 000	3 100 000
	1	1 525 000	1 525 000
	2	1 350 000	2 700 000
	2	1 275 000	2 550 000
	1	400 000	400 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

Lån 94917044893 har første avdrag 30.03.2027 med kr 165 325

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 495 000	8 150
	1	2 450 000	8 003
	1	1 650 000	5 390
	2	1 550 000	5 063
	1	1 525 000	4 982
	2	1 350 000	4 410
	2	1 275 000	4 165
	1	400 000	1 307



**Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hovindtunet Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	19 645 000
Innskuddskapital	19 645 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 290 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>39 350 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hovindtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hovindtunet Borettslag**

Styreleder	Ragnar Braathen-Pettersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kjetil Skogshagen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Anlaug Sandford (sign.)	17.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hovindtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hovindtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. april 2022  
KPMG AS



Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor