



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 857 149
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Huset Mitt Borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Inger Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	934 033	742 360
Sum inntekter		892 448	742 360
Kostnader			
Lønnskostnad	4	17 115	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	578 340	425 657
Sum kostnader		595 456	425 657
Driftsresultat		338 577	316 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 107	45
Sum finansinntekter		1 107	45
Annen rentekostnad		140 607	0
Sum finanskostnader		140 607	0
Netto finans		139 500	-45
Ordinært resultat før skattekostnad		199 078	316 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 078	316 748
Årsresultat		199 078	316 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 077	316 748
Sum overføringer og disponeringer		199 077	316 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 620 000	12 620 000
Sum varige driftsmidler		12 620 000	12 620 000
Sum anleggsmidler		12 620 000	12 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 424	7 122
Andre fordringer	2,14	215 668	114 287
Sum fordringer		218 092	121 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 092	442 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 092	442 429
Sum omløpsmidler		365 184	563 838
SUM EIENDELER		12 985 184	13 183 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		576 744	377 667
Sum opptjent egenkapital		521 744	322 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	576 744	377 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 817 220	0
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 518 788	12 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 336 008	12 565 000
Sum langsiktig gjeld		12 336 008	12 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 987	73 380
Annen kortsiktig gjeld	17	4 444	167 791
Sum kortsiktig gjeld		72 431	241 171
Sum gjeld		12 408 439	12 806 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 985 184	13 183 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	12 336 008	12 565 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475172

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 857 149
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Huset MITT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Inger Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 925 857 149
HUSET MITT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	934 033	742 360
Sum inntekter		892 448	742 360
Kostnader			
Lønnskostnad	4	17 115	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	578 340	425 657
Sum kostnader		595 456	425 657
Driftsresultat		338 577	316 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 107	45
Sum finansinntekter		1 107	45
Annen rentekostnad		140 607	0
Sum finanskostnader		140 607	0
Netto finans		139 500	-45
Ordinært resultat før skattekostnad		199 078	316 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 078	316 748
Årsresultat		199 078	316 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 077	316 748
Sum overføringer og disponeringer		199 077	316 748



Organisasjonsnr: 925 857 149
HUSET MITT BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 620 000	12 620 000
Sum varige driftsmidler		12 620 000	12 620 000

Sum anleggsmidler		12 620 000	12 620 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 424	7 122
Andre fordringer	2,14	215 668	114 287
Sum fordringer		218 092	121 409

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 092	442 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 092	442 429

Sum omløpsmidler		365 184	563 838
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		12 985 184	13 183 838
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		576 744	377 667
Sum opptjent egenkapital		521 744	322 667

Sum egenkapital	15	576 744	377 667
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 817 220	0
--------------------------------	----	-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	16	5 518 788	12 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 336 008	12 565 000
Sum langsiktig gjeld		12 336 008	12 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 987	73 380
Annen kortsiktig gjeld	17	4 444	167 791
Sum kortsiktig gjeld		72 431	241 171
Sum gjeld		12 408 439	12 806 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 985 184	13 183 838
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	12 336 008	12 565 000



Organisasjonsnr: 925 857 149
HUSET MITT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	322 667	5 919
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	199 077	316 748
Kjøp / salg anleggsmidler	0	910 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 606 530	-682 500
Endringer i andre langsiktige poster	2 377 538	-227 500
B. Årets endring disponible midler	-29 915	316 748
C. Disponible midler	292 752	322 667
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	2 424	7 122
Andre kortsiktige fordringer	0	33
Oppgjørskonto merverdiavgift	171 755	73 379
Forskuddsbetalte forsikr.premie	38 576	35 742
Andre forskuddsbet. kostnader	5 337	5 133
Bank IN betalinger	2 019	0
Driftskonto	145 073	442 429
Leverandører	-67 987	-73 380
Mellomregning finansieringsforetak	-2 424	-14 226
Annen kortsiktig gjeld	0	-140 000
IN konto betalinger	-2 020	0
Forskudd / overdekning	0	-13 565
Disponible midler	292 752	322 667

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



Resultatregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	843 088	742 360	594 529	1 000 015
Sum leieinntekt		843 088	742 360	594 529	1 000 015
Andre inntekter					
Diverse inntekt	3	49 360	0	0	0
Sum annen inntekt		49 360	0	0	0
Sum inntekt		892 448	742 360	594 529	1 000 015
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	2 115	0	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	0	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	44 563	54 011	30 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	7	107 262	99 292	34 505	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	36 964	51 498	109 383	70 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	4 500	6 500	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	54 474	8 804	0	0
Reparasjon og vedlikehold	11	91 198	46 493	175 000	140 500
Revisjonshonorar		10 610	1 600	4 107	4 700
Forretningsførerhonorar		33 184	32 000	42 230	43 000
Andre honorar	12	53 193	24 243	0	19 200
TV/bredbånd		66 447	62 576	65 868	91 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 156	0	0	0
Forsikring		39 434	34 931	34 320	44 000
Andre kostnader	13	35 355	3 709	5 500	24 500
Sum kostnad		595 456	425 657	518 028	644 015
Driftsresultat før IN		296 992	316 703	76 501	356 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		41 585	0	0	0
Driftsresultat etter IN		338 577	316 703	76 501	356 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 107	45	0	0
Rentekostnad		140 607	0	76 500	213 000
Netto finansposter		139 500	-45	76 500	213 000
Årsresultat		199 077	316 748	1	143 000
Overført til/fra annen egenkapital		199 077	316 748	0	0
SUM OVERFØRINGER		199 077	316 748	0	0



Balanse 2022 Huset Mitt Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	12 620 000	12 620 000
Sum anleggsmidler		12 620 000	12 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 424	7 122
Andre kortsiktige fordringer	14	0	33
Merverdiavgift	2	171 755	73 379
Forskuddsbetalte kostnader		43 913	40 875
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		147 092	442 429
Sum omløpsmidler		365 184	563 838
SUM EIENDELER		12 985 184	13 183 838



Balanse 2022 Huset Mitt Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 744	322 667
Sum opptjent egenkapital		521 744	322 667
Sum egenkapital	15	576 744	377 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 817 220	0
Annen langsiktig gjeld		0	9 423 750
Borettsinnskudd		3 141 250	3 141 250
IN nedbetalt fellesgjeld	16	2 377 538	0
Sum langsiktig gjeld		12 336 008	12 565 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 565
Leverandørgjeld		67 987	73 380
Annen kortsiktig gjeld	17	4 444	154 226
Sum kortsiktig gjeld		72 431	241 171
Sum gjeld		12 408 439	12 806 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 985 184	13 183 838
Pantstillelser	18	12 336 008	12 565 000

Sted: _____

Dato: _____

Inger Christensen
StyrelederLena Ulrika Kjellsdotter
StyremedlemHerman Heierstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt 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 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	452 100	452 124
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	65 868	65 868
3650 Innkrevde felleskostn. renter	125 388	39 291
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	199 732	185 077
Sum	843 088	742 360

Note 2 - Merverdiavgift

	2022	2021
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	171 755	73 379
Sum	-171 755	-73 379

Konto 1640 gjelder mva som borettslaget søker refusjon for. Det har blitt søkt refusjon for momsen fra 2021 i 2022.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	49 360	0
Sum	49 360	0

Posten gjelder skadeerstatning fra forsikringsselskapet for stjålet gressklipper.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	0
Sum	17 115	0

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



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 620 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 620 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 529, b.nr 82 i Tønsberg kommune. Bygninger står oppført på festet tomt. Tomtens areal er på 7827,5 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP3253928.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	44 563	54 011
Sum	44 563	54 011

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold, sanitærartikler	0	5 056
6361 Fast renhold	97 981	84 000
6391 Snømaking/strøing/feiring	0	6 830
6392 Avfallshåndtering	0	3 406
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 281	0
Sum	107 262	99 292

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	36 964	51 498
Sum	36 964	51 498



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	4 500	6 500
Sum	4 500	6 500

Posten gjelder årlig lisensavgift til Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	43 879	6 193
6525 IT utstyr	0	2 038
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	335	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 260	573
Sum	54 474	8 804

Konto 6500 inneholder en kostnad vedr. innkjøp av robotgressklipper.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	18 720	39 275
6603 Vedlikehold elektro	35 190	0
6610 Andre vaktmestertjenester	5 600	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 989	4 858
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 360
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 700	0
Sum	91 198	46 493

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

Konto 6602 gjelder i hovedsak service/årskontroll på sprinkler.

Konto 6603 gjelder kostnader til montering av ladestasjon for elbil.

Konto 6610 gjelder vaktmestertjenester i høst som innebar reparasjon av gressklipper og gulv samt div. hagearbeid.

Konto 6617 gjelder tilknytningsavtale ifb. brann samt utskifting av røykvarsler.

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 225	0
6720 Juridisk honorar	36 340	0
6730 Teknisk honorar	0	15 825
6750 Vakthold	8 628	8 418
Sum	53 193	24 243

Konto 6714 gjelder avtale om IN samt kostnader til Usbl vedr. bistand med søknad om mva-refusjon

Konto 6720 gjelder kostnader til juridisk bistand ifb. avslag på mva-refusjon.

Konto 6750 gjelder årsavgift ifb. brannvarsling.



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	180
7719 Møter, div. styret	0	2 494
7750 Festeavgift/ tomteleie	35 000	0
7770 Betalingskostnader	209	941
7773 Omkostninger innkreving	128	94
7795 Husleietap	18	0
Sum	35 355	3 709

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	33
Sum	0	33



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
Sum innskutt egenkapital	55 000	0	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	322 667	199 077	521 744
Sum opptjent egenkapital	322 667	199 077	521 744
Sum egenkapital	377 667	199 077	576 744



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11544027
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.113 %
Betingelser:	Fastrente 10 år frem til 01.07.2032
Beregnet innfridd:	01.07.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 423 750
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 606 530
Opptak i perioden:	9 423 750
Lånesaldo 31.12:	6 817 220
Saldo 5 år frem i tid:	6 094 158
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 419 123
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	41 585
Andelssaldo 31.12:	2 377 538
Sum pantegjeld for lån:	9 194 758

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544027	1	916 183	916 183
	1	873 008	873 008
	1	772 023	772 023
	1	746 411	746 411
	1	728 117	728 117
	1	711 286	711 286
	1	695 187	695 187
	1	689 332	689 332
	1	685 674	685 674

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Huset Mitt Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	2 424	14 226
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	140 000
2997 IN konto betalinger	2 020	0
Sum	4 444	154 226

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 194 758
Innskuddskapital	3 141 250
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 336 008
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 620 000

Gjelden var eid av utbygger i 2020 og 2021. Lånet er blitt overført til borettslaget i 2022 hvor borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er også sikret med pant i borettslagets eiendom. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 141 250,-.



Resultat og balanse med noter for Huset Mitt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Huset Mitt Borettslag

Styreleder	Inger Christensen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Herman Heierstad (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lena Ulrika Kjellsdotter (sign.)	27.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Huset Mitt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Huset Mitt 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.

Sandefjord, 23. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor