



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	878 617 762
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAUKERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### 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:	Paal Alexander Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 337 972	1 197 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 972</b>	<b>1 197 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	761 982	1 354 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 851</b>	<b>1 411 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 122</b>	<b>-214 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 839	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 839</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		201 149	130 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 149</b>	<b>130 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>196 310</b>	<b>130 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 810</b>	<b>-344 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 810</b>	<b>-344 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 811	-344 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 600 775	2 621 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 600 775</b>	<b>2 621 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 600 775</b>	<b>2 621 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	118 717	444 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 717</b>	<b>444 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 609	97 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 609</b>	<b>97 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 326</b>	<b>541 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 221 101</b>	<b>3 163 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 142 305	-4 442 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 144 105</b>	<b>-4 443 917</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 142 305</b>	<b>-4 442 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 411 294	6 630 457
Øvrig langsiktig gjeld		817 200	817 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 494</b>	<b>7 447 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 494</b>	<b>7 447 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 167	151 723
Annen kortsiktig gjeld	14	2 746	6 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 913</b>	<b>157 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 363 407</b>	<b>7 605 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 221 101</b>	<b>3 163 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 228 494	7 447 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475468

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 878 617 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUKERØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 878 617 762  
HAUKERØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 337 972	1 197 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 972</b>	<b>1 197 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	761 982	1 354 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 851</b>	<b>1 411 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 122</b>	<b>-214 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 839	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 839</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		201 149	130 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 149</b>	<b>130 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>196 310</b>	<b>130 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 810</b>	<b>-344 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 810</b>	<b>-344 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 811	-344 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>



Organisasjonsnr: 878 617 762  
HAUKERØD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

2 600 775

2 621 775

Sum varige driftsmidler

2 600 775

2 621 775

Sum anleggsmidler

2 600 775

2 621 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

118 717

444 556

Sum fordringer

118 717

444 556

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

501 609

97 204

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

501 609

97 204

Sum omløpsmidler

620 326

541 759

SUM EIENDELER

3 221 101

3 163 534

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 142 305

-4 442 117

Sum opptjent egenkapital

-4 144 105

-4 443 917

Sum egenkapital

12

-4 142 305

-4 442 117

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

6 411 294

6 630 457

Øvrig langsiktig gjeld

817 200

817 200



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 494</b>	<b>7 447 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 494</b>	<b>7 447 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 167	151 723
Annen kortsiktig gjeld	14	2 746	6 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 913</b>	<b>157 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 363 407</b>	<b>7 605 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 221 101</b>	<b>3 163 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 228 494	7 447 657



Organisasjonsnr: 878 617 762  
HAUKERØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Haukerød Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>383 765</b>	<b>1 114 927</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	299 811	-344 709
Kjøp / salg anleggsmidler	21 000	-140 775
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-219 163	-245 678
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>101 648</b>	<b>-731 162</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>485 413</b>	<b>383 765</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuttering forsikringsaker	0	318 214
Andre kortsiktige fordringer	0	44
Personallån	0	872
Forskuddsbetalte forsikr.premie	118 717	125 426
Driftskonto	501 609	97 204
Leverandører	-132 167	-151 723
Påløpne renter langsiktig gjeld	0	-387
Andre påløpte kostnader	0	-205
Annen kortsiktig gjeld	846	0
Påløpte energikostnader	-3 592	-5 679
<b>Disponible midler</b>	<b>485 413</b>	<b>383 765</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Haukerød Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 337 972	1 197 180	1 295 013	1 418 553
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 337 972</b>	<b>1 197 180</b>	<b>1 295 013</b>	<b>1 418 553</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 337 972</b>	<b>1 197 180</b>	<b>1 295 013</b>	<b>1 418 553</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	7 050	9 870	10 575
Styrehonorar	2	70 000	50 000	70 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	26 165	29 304	25 000	38 500
Kostnad eiendom/lokale	5	42 225	31 938	39 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	184 259	174 158	182 640	194 511
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 583
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 029	4 478	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	183 547	818 651	229 000	162 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 691	4 996
Forretningsførerhonorar		59 122	57 012	59 007	60 826
Andre honorar	9	6 270	5 236	0	0
TV/bredbånd		125 604	129 384	133 056	133 056
Forsikring		125 426	96 219	124 387	174 040
Andre kostnader	10	3 664	3 282	3 445	6 526
<b>Sum kostnad</b>		<b>841 851</b>	<b>1 411 236</b>	<b>885 096</b>	<b>925 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 122</b>	<b>-214 056</b>	<b>409 917</b>	<b>492 940</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 839	51	0	0
Rentekostnad		201 149	130 703	137 996	260 783
<b>Netto finansposter</b>		<b>196 310</b>	<b>130 652</b>	<b>137 996</b>	<b>260 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>	<b>271 921</b>	<b>232 157</b>
Overført til/fra annen egenkapital		299 811	-344 709	18 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>299 811</b>	<b>-344 709</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Haukerød Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 082 000	1 082 000
Påkostninger	3	119 775	140 775
Garasjer	3	1 278 000	1 278 000
Andre fellesanlegg	3	121 000	121 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 600 775</b>	<b>2 621 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	318 214
Andre kortsiktige fordringer	11	0	916
Forskuddsbetalte kostnader		118 717	125 426
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		501 609	97 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 326</b>	<b>541 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 221 101</b>	<b>3 163 534</b>



## Balanse 2022 Haukerød Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 144 105	-4 443 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 144 105</b>	<b>-4 443 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 142 305</b>	<b>-4 442 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 411 294	6 630 457
Borettsinnskudd		817 200	817 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 494</b>	<b>7 447 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 167	151 723
Påløpne renter		0	387
Annen kortsiktig gjeld	14	2 746	5 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 913</b>	<b>157 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 363 407</b>	<b>7 605 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 221 101</b>	<b>3 163 534</b>
Pantstillelser	15	7 228 494	7 447 657
Sted: _____	Dato: _____		

Paal Alexander Braathen  
Styreleder

Daniel Nåkkve Nilssen  
Styremedlem

Kjell Richard Blom  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Haukerød 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.



## Noter årsregnskap 2022 Haukerød Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	770 040	682 020
3618 Leietillegg strøm	7 772	0
3620 Innkrevde FK Sandefjord Bredbånd	133 056	133 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	191 664	126 360
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	235 440	255 744
<b>Sum</b>	<b>1 337 972</b>	<b>1 197 180</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasjeanlegg	Tv-anlegg	Infrastruktur et-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 082 464	121 234	1 557 325	41 022	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	119 775
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 082 464	121 234	1 557 325	41 022	119 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	464	234	279 325	41 022	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 082 000	121 000	1 278 000	0	119 775
Anskaffelsesår :	1968	1996	2006	2007	2022
Antatt levetid i år :				5	

Borettslaget består av 18 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 160, b.nr 56 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 7 435,1 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP3103750.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	26 165	29 304
<b>Sum</b>	<b>26 165</b>	<b>29 304</b>



## Noter årsregnskap 2022 Haukerød Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	39 100	29 063
6392 Containerleie/tømming	3 125	2 875
<b>Sum</b>	<b>42 225</b>	<b>31 938</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	184 259	174 158
<b>Sum</b>	<b>184 259</b>	<b>174 158</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	4 478
6552 Driftsmateriell	1 029	0
<b>Sum</b>	<b>1 029</b>	<b>4 478</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av batterier

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	723 982
6603 Vedlikehold elektro	1 492	7 408
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 388	86 200
6617 Vedlikehold brannvernustyr	917	1 061
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	168 750	0
<b>Sum</b>	<b>183 547</b>	<b>818 651</b>

Konto 6641 gjelder utvendig maling

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	205
6720 Juridisk honorar	5 625	0
6730 Teknisk honorar	0	5 031
<b>Sum</b>	<b>6 270</b>	<b>5 236</b>

Konto 6714 gjelder e-post i portalen.  
Konto 6720 gjelder bistand kattehold



Noter årsregnskap 2022 Haukerød Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	1 200
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	956	971
7771 Andre gebyrer	0	35
7773 Omkostninger innkreving	208	1 077
<b>Sum</b>	<b>3 664</b>	<b>3 282</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	44
1575 Til gode fra andelseiere ved tidligere rehab.	0	872
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>916</b>



## Noter årsregnskap 2022 Haukerød Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 443 917	299 812	-4 144 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 443 917</b>	<b>299 812</b>	<b>-4 144 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 442 117</b>	<b>299 812</b>	<b>-4 142 305</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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering + Rehabilitering
Lånenummer:	60308099442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 630 457
Avdrag i perioden:	219 163
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 411 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 307 680

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308099442	18	356 183	6 411 294



## Noter årsregnskap 2022 Haukerød Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 592	5 679
2980 Andre påløpte kostnader	0	205
2990 Annen kortsiktig gjeld	-846	0
<b>Sum</b>	<b>2 746</b>	<b>5 884</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2022 som ble fakturert i 2023

Konto 2990 gjelder elbil lading. Denne blir ompostert i 2023 da pengene kommer inn i januar

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 411 294
Innskuddskapital	817 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 228 494</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 600 775</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 819 000.



Resultat og balanse med noter for Haukerød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haukerød Borettslag**

Styreleder	Paal Alexander Braathen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kjell Richard Blom (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Daniel Nåkkve Nilssen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Haukerød Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haukerød 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 avvirket.

### 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 - Haukerød 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, 29. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor