



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 719 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUKEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tonje Beyer Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.11.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		209 016	208 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 016</b>	<b>208 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	0
Annen driftskostnad	1,3,4	77 618	71 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 323</b>	<b>71 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 693</b>	<b>137 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		891	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>891</b>	<b>82</b>
Annen finanskostnad		112 171	74 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 171</b>	<b>74 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 280</b>	<b>-74 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 413</b>	<b>63 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 413</b>	<b>63 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 413</b>	<b>63 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 413</b>	<b>63 145</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	5,10	7 800 000	7 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	55 759	40 566
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 759</b>	<b>40 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 855 759</b>	<b>7 840 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 127	8 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 127</b>	<b>8 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 026	148 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 026</b>	<b>148 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 153</b>	<b>156 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	187 898	173 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 898</b>	<b>173 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>202 898</b>	<b>188 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 900 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 127	8 546
Annen kortsiktig gjeld		887	406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 014</b>	<b>8 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 014</b>	<b>7 808 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738912

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 719 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUKEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tonje Beyer Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.11.2023

#### 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, 09.12.2023



Organisasjonsnr: 919 719 303  
HUKEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		209 016	208 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 016</b>	<b>208 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	77 618	71 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 323</b>	<b>71 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 693</b>	<b>137 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		891	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>891</b>	<b>82</b>
Annen finanskostnad		112 171	74 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 171</b>	<b>74 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 280</b>	<b>-74 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 413</b>	<b>63 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 413</b>	<b>63 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 413</b>	<b>63 145</b>



Organisasjonsnr: 919 719 303  
HUKEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	7 800 000	7 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	55 759	40 566
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 759</b>	<b>40 566</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 855 759</b>	<b>7 840 566</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 127	8 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 127</b>	<b>8 546</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 026	148 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 026</b>	<b>148 324</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 153</b>	<b>156 870</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	187 898	173 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 898</b>	<b>173 485</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>202 898</b>	<b>188 485</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	3 900 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 127	8 546
Annen kortsiktig gjeld		887	406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 014</b>	<b>8 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 014</b>	<b>7 808 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>



Organisasjonsnr: 919 719 303  
HUKEN 4 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**



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Borettslagets navn: HUKEN 4 BORETTSLAG  
Dato: 20. NOVEMBER 2023  
Sted: PORSGRUNN

### 1) Konstituering

Møtet ble åpnet av: MARIA EDITE GOMES ALMEIDA SILVA  
Antall andelseiere: 2  
Antall fullmakter: 1  
Godkjenning av innkalling: GODKJENT  
Godkjenning av dagsorden: GODKJENT  
Til møteleder ble valgt: MARIA EDITE GOMES ALMEIDA SILVA  
Til referent ble valgt: MAY ELISE THORSEN  
Evt. tellekorps ble valgt: \_\_\_\_\_  
Fra PBBL møte: \_\_\_\_\_  
Til å underskrive protokollen sammen med møteleder, ble valgt (minst 1 andelseier):  
Navn: MARIA EDITE GOMES ALMEIDA SILVA / MAY ELISE THORSEN

### 2) Årsmelding

Årsberetningen ble gjennomgått.  
**Vedtak:** Årsmelding ble godkjent.

### 3) Årsregnskap

Årsregnskapet ble gjennomgått.  
**Vedtak:** Framlagte regnskap med styrets forslag til disponering av borettslagets overskudd/underskudd ble godkjent.

### 4) Godtgjørelse til styret.

Det skal hvert år spesifiseres **hvilket beløp** leder og styremedlemmer/varamedlemmer blir tildelt.  
Evt. samlet sum styret får til fordeling.

---

---

---

---

---

---

---

---





Edite Sjøva  
Møteleder

*Edite Sjøva*

Protokollunderskriver

*Edite Sjøva 20/11/2023*



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Huken 4 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huken 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.07.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UUUHJ 5CJTJ XQNSV4OL66E-XYX08-EYY2T

Uavhengig revisors beretning - Huken 4 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

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

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

**Øystein Gunnerød**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-07-10 11:02:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UHHJ-5E1TJ-XQN5V-OL6BE-XTX68-E7Y2T

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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



## Disponible midler for Huken 4 Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	147 918	98 291
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	14 413	63 145
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 192	-13 517
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-779</b>	<b>49 627</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>147 139</b>	<b>147 918</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>147 139</b>	<b>147 918</b>

Huken 4 Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		115 416	129 996	115 400	90 000
Innkrevde felleskostnader renter		93 600	78 996	93 600	175 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 016</b>	<b>208 992</b>	<b>209 000</b>	<b>265 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	4 900	5 200
Styrehonorar	2	5 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	0	0	0
Forretningsførerhonorar		14 058	13 650	14 100	14 600
Kontigent NBBL		342	324	600	600
Vedlikehold	3	0	0	27 000	100
Forsikring		8 546	8 064	8 700	9 300
Kommunale avgifter		47 352	42 344	50 800	56 900
Andre driftskostnader	4	2 339	2 021	5 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 323</b>	<b>71 130</b>	<b>111 100</b>	<b>88 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 693</b>	<b>137 862</b>	<b>97 900</b>	<b>176 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		891	82	200	500
Rentekostnad		112 171	74 800	93 600	175 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-111 280</b>	<b>-74 718</b>	<b>-93 400</b>	<b>-175 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 413</b>	<b>63 145</b>	<b>4 500</b>	<b>2 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		14 413	63 145	0	0
Sum overføringer		14 413	63 145	0	0

Huken 4 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	6 950 000	6 950 000
Tomter	5, 10	850 000	850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	55 759	40 566
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 759</b>	<b>40 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 855 759</b>	<b>7 840 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		9 127	8 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 127</b>	<b>8 546</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		148 026	148 324
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>148 026</b>	<b>148 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 153</b>	<b>156 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>

Huken 4 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	7	187 898	173 485
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>202 898</b>	<b>188 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	9, 10	3 900 000	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 127	8 546
Påløpne renter		887	406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 014</b>	<b>8 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 014</b>	<b>7 808 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 012 912</b>	<b>7 997 437</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Huken 4 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tonje Beyer Knutsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Manuel Oliveira  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Addo-Antwi  
Styremedlem

**Huken 4 Borettslag**



## Noter for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	4 727
<b>Sum</b>	<b>4 981</b>	<b>4 727</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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

Huken 4 Borettslag



## Noter for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	276	264
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 463	1 312
<b>Sum</b>	<b>2 339</b>	<b>2 021</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 950 000	850 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 950 000	850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 950 000	850 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	55 759	40 566
<b>Sum</b>	<b>55 759</b>	<b>40 566</b>

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



## Noter for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	187 898	173 485
<b>Sum</b>	<b>202 898</b>	<b>188 485</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019951725</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019951725	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 250 000	1 250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28019951725 har første avdrag 30.03.2038 med kr 30 090	1	1 350 000	3 472
	1	1 300 000	3 343
	1	1 250 000	3 215

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Huken 4 Borettslag orgnr: 919 719 303

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 900 000	3 900 000
Borettsinnskudd	3 900 000	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	850 000	850 000
Bygninger, garasjer og boder	6 950 000	6 950 000
<b>Sum</b>	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

Huken 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Huken 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Huken 4 Borettslag**

Styreleder	Tonje Beyer Knutsen (sign.)	07.07.2023
Styremedlem	Daniel Addo-Antwi (sign.)	07.07.2023
Styremedlem	Manuel Oliveira (sign.)	01.04.2023