



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 825 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUKNESTINDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Unni Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 843 489	1 747 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 489</b>	<b>1 747 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 538	39 938
Annen driftskostnad	4,5,6	1 395 411	647 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 949</b>	<b>687 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 540</b>	<b>1 059 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 309	123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 309</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		1 006 686	887 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 006 686</b>	<b>887 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 377</b>	<b>-887 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-578 837	172 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 097</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	7,8	38 182 500	38 182 500
Maskiner og anlegg	9	1 223 054	1 223 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	49 181	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 454 735</b>	<b>39 405 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 454 736</b>	<b>39 405 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 712	116 323
Andre fordringer		18 017	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 729</b>	<b>116 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 824	268 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 824</b>	<b>268 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 553</b>	<b>384 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 075 928	-4 497 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 075 928</b>	<b>4 497 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 955 928</b>	<b>-4 377 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	9 375 000	9 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	35 637 853	34 661 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 501	121 207
Annen kortsiktig gjeld		6 862	9 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 363</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 213 216</b>	<b>44 167 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	45 012 853	44 036 243



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 825 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUKNESTINDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Unni Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 891 825 412  
HAUKNESTINDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 843 489	1 747 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 489</b>	<b>1 747 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 538	39 938
Annen driftskostnad	4,5,6	1 395 411	647 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 949</b>	<b>687 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 540</b>	<b>1 059 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 309	123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 309</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		1 006 686	887 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 006 686</b>	<b>887 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 377</b>	<b>-887 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-578 837	172 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 097</b>



Organisasjonsnr: 891 825 412  
HAUKNESTINDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	38 182 500	38 182 500
Maskiner og anlegg	9	1 223 054	1 223 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	49 181	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 454 735</b>	<b>39 405 554</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 454 736</b>	<b>39 405 554</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		234 712	116 323
Andre fordringer		18 017	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 729</b>	<b>116 323</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 824	268 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 824</b>	<b>268 105</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 553</b>	<b>384 428</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-5 075 928	-4 497 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 075 928</b>	<b>4 497 091</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 955 928</b>	<b>-4 377 091</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	9 375 000	9 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	35 637 853	34 661 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 501	121 207
Annen kortsiktig gjeld		6 862	9 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 363</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 213 216</b>	<b>44 167 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	45 012 853	44 036 243



Organisasjonsnr: 891 825 412  
HAUKNESTINDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Til generalforsamlingen i Hauknestinden borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hauknestinden 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 14. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Hauknestinden borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hauknestinden 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 14. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Hauknestinden borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		991 512	953 784	941 160	1 108 359
Strømvavgifter		1 947	0	0	0
Motorvarmerleie/park.pl.		5 400	5 400	7 200	7 200
IN andel renter og avdrag		844 630	788 004	763 399	1 027 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 489</b>	<b>1 747 188</b>	<b>1 711 759</b>	<b>2 143 459</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 288	1 938	900	900
Styrehonorar	2	25 250	38 000	25 500	25 500
Revisjonshonorar	4	3 500	3 388	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		78 373	76 968	78 916	78 916
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		12 000	10 400	10 400	10 400
Drift/vedlikehold	5	819 564	96 163	130 000	200 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	5 000	70 000
Kabel-tv/internett		107 784	107 784	110 000	110 000
Forsikringer		107 273	97 526	103 378	171 637
Kommunale avgifter		247 702	230 972	240 643	257 401
Fellesstrøm		13 162	14 696	7 200	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 191	1 240	1 300	1 300
Telefon og porto		254	733	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	3 039	6 404	13 100	13 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 949</b>	<b>687 780</b>	<b>733 337</b>	<b>956 154</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>421 540</b>	<b>1 059 408</b>	<b>978 422</b>	<b>1 187 305</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		6 309	123	1 000	1 000
Rentekostnader		1 006 686	887 434	882 361	1 274 008
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 000 377</b>	<b>-887 311</b>	<b>-881 361</b>	<b>-1 273 008</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-578 837</b>	<b>172 097</b>	<b>97 061</b>	<b>-85 703</b>
Overført udekket tap		-578 837	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	172 097	0	0



## Balanse 2022 Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	2 788 000	2 788 000
Bygninger	8	35 394 500	35 394 500
Andre fellesanlegg	9	1 223 054	1 223 054
Andre anleggsmidler	3	49 181	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 454 736</b>	<b>39 405 554</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		21 798	9 050
Periodisering kostnader		171 640	107 273
Kundefordringer		41 274	0
Erstatningsmessige skader		18 017	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		549 824	268 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 553</b>	<b>384 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>



## Balanse 2022 Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
Udekket tap		-5 075 928	-4 497 091
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 955 928</b>	<b>-4 377 091</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	32 527 853	31 551 243
Annen langsiktig gjeld	11	3 110 000	3 110 000
Borettsinnskudd	12	9 375 000	9 375 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 443
Mellomregning		296	742
Leverandørgjeld		193 205	120 465
Påløpte renter		6 862	5 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 363</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 213 216</b>	<b>44 167 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 257 288</b>	<b>39 789 983</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>45 012 853</b>	<b>44 036 243</b>

Hauknestinden borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Knut Bjarne Derås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Carla Maria Baião Araujo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Inge Henriksen  
Styremedlem



## Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 288	1 938
<b>Sum</b>	<b>1 288</b>	<b>1 938</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

### Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 25 250,- hvorav 20 000,- tildeles styreleder.

### Note 3 - Eiendeler

	EI-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	49 181
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 181
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 500,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	44 698	35 162
6602 Drift/vedlikehold VVS	76 905	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	59 250	33 063
6630 Egenandel forsikringsskader	0	24 000
6640 Utbedring tak	638 710	3 938
<b>Sum</b>	<b>819 564</b>	<b>96 163</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 469	4 822
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 570	1 582
<b>Sum</b>	<b>3 039</b>	<b>6 404</b>



## Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2009 for kr 2 788 000,-.

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	35 394 500		35 394 500	2008/2009/2010
<b>Sum bygninger</b>	<b>35 394 500</b>		<b>35 394 500</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Andre fellesanlegg

Navn	Regnks.verdi IB	Tilgang	Regnskapsverd UB	Kjøpsår
Støttemur	182 641		182 641	2016
Planering, muring, levegger	1 043 413		1 043 413	2017/2018/2019
<b>Sum</b>	<b>1 223 054</b>		<b>1 223 054</b>	

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	120 000	120 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-4 497 091	-4 669 188
Årets resultat	-578 837	172 097
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-4 955 928</b>	<b>-4 377 091</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

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

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 24 à kr 5 000,-.



## Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA					
Formål:	Bygninger	Bygninger	Bygninger	Ferdigstilling uteområder	Konv. byggelån (tak)	Innfrielse lån samt vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365756043</b>	<b>16365756035</b>	<b>16365756051</b>	<b>12135640644</b>	<b>16364287759</b>	<b>16365522379</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009	2008	2018	2021	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %	2.20 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2048	30.12.2047	30.12.2037	04.05.2022	24.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	10 357 500	9 675 000	8 775 000	1 500 000	5 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 447 500	9 675 000	7 575 000	1 244 690	4 609 053	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	61 586	4 609 053	5 000 000
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 447 500</b>	<b>9 675 000</b>	<b>7 575 000</b>	<b>1 183 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 447 500	9 675 000	7 575 000	865 540	0	0
Andelssaldo 01.01:	1 910 000	0	1 200 000	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 910 000</b>	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 357 500</b>	<b>9 675 000</b>	<b>8 775 000</b>	<b>1 183 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av lån samt vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366424761</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	52 750
Opptak i perioden:	5 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 647 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 081 196
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 647 250</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135640644	18	65 728	1 183 104

67 Hauknestinden borettslag



## Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

### Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365756035	6	1 612 500	9 675 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365756043	4	1 710 000	6 840 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	210 000	210 000
	1	97 500	97 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365756051	5	1 462 500	7 312 500
	1	262 500	262 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366424761	18	313 736	5 647 248
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16365756035 har første avdrag 30.06.2029 med kr 158 448	6	1 612 500	4 401
Lån 16365756043 har første avdrag 30.06.2030 med kr 138 345	4	1 710 000	4 667
	1	1 300 000	3 548
	1	210 000	573
	1	97 500	266
Lån 16365756051 har første avdrag 30.06.2028 med kr 124 056	5	1 462 500	3 992
	1	262 500	716

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	9 375 000	9 375 000
<b>Sum</b>	<b>9 375 000</b>	<b>9 375 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 39 405 554,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 45 012 853,- pr. 31.12.



Noter Hauknestinden borettslag orgnr: 891 825 412

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>253 598</b>	<b>-1 827 627</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-578 837	172 097
Avdrag langsiktige lån	-9 723 389	-4 820 523
Påkostninger	-49 181	0
Opptak av langsiktig gjeld	10 700 000	6 729 650
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>348 592</b>	<b>2 081 224</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>602 190</b>	<b>253 598</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	802 553	384 428
Kortsiktig gjeld	-200 363	-130 831
<b>Disponible midler</b>	<b>602 190</b>	<b>253 598</b>



Resultat og balanse med noter for Hauknestinden borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hauknestinden borettslag**

Styreleder	Knut Bjarne Derås (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Carla Maria Baiao Araujo (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Tor-Inge Henriksen (sign.)	13.03.2023