



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen  
Granåsen 70C  
1362 HOSLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 941 592	3 826 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 941 592</b>	<b>3 826 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	505 306	300 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	188 332	188 332
Annen driftskostnad	4,5,6	6 776 801	4 192 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 470 439</b>	<b>4 680 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 528 847</b>	<b>-854 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 395	13 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395</b>	<b>13 566</b>
Annen rentekostnad	8	262 072	119 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 072</b>	<b>119 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 677</b>	<b>-105 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 816</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	94 167	282 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 167</b>	<b>282 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 467</b>	<b>282 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	66 034	76 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 034</b>	<b>76 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 041 805	1 752 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 041 805</b>	<b>1 752 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 107 839</b>	<b>1 828 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 202 306</b>	<b>2 111 315</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	12	-5 939 340	-2 151 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 939 340</b>	<b>2 151 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 939 340</b>	<b>-2 151 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	8 839 073	4 121 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 839 073</b>	<b>4 121 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 839 073</b>	<b>4 121 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 751	47 707
Annen kortsiktig gjeld	14	116 823	93 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 573</b>	<b>141 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 141 646</b>	<b>4 263 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 202 306</b>	<b>2 111 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 990 440 395  
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 941 592	3 826 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 941 592</b>	<b>3 826 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	505 306	300 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	188 332	188 332
Annen driftskostnad	4,5,6	6 776 801	4 192 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 470 439</b>	<b>4 680 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 528 847</b>	<b>-854 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 395	13 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395</b>	<b>13 566</b>
Annen rentekostnad	8	262 072	119 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 072</b>	<b>119 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 677</b>	<b>-105 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 787 524</b>	<b>-959 816</b>



Organisasjonsnr: 990 440 395  
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	94 167	282 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 167</b>	<b>282 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 467</b>	<b>282 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	10	66 034	76 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 034</b>	<b>76 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	3 041 805	1 752 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 041 805</b>	<b>1 752 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 107 839</b>	<b>1 828 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 202 306</b>	<b>2 111 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	12	-5 939 340	-2 151 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 939 340</b>	<b>2 151 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 939 340</b>	<b>-2 151 816</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	8 839 073	4 121 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 839 073</b>	<b>4 121 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 839 073</b>	<b>4 121 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 751	47 707
Annen kortsiktig gjeld	14	116 823	93 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 573</b>	<b>141 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 141 646</b>	<b>4 263 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 202 306</b>	<b>2 111 315</b>



Organisasjonsnr: 990 440 395  
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Hestekoens Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 904 992	3 781 536	3 904 992	3 968 256
Annen driftsinntekt	2	36 600	45 000	25 625	24 000
Sum driftsinntekter		3 941 592	3 826 536	3 930 617	3 992 256
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	505 306	300 038	746 950	518 750
Annen driftskostnad	4	2 175 176	2 014 761	2 255 750	2 412 250
Vedlikehold, innkjøp	5	339 336	715 839	300 000	519 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	4 262 289	1 461 740	5 700 000	1 360 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	188 332	188 332	188 000	188 000
Sum driftskostnader		7 470 439	4 680 710	9 190 700	4 998 000
Driftsresultat før finansposter		-3 528 847	-854 174	-5 260 083	-1 005 744
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	3 395	13 566	10 000	0
Finanskostnad	8	262 072	119 207	230 000	300 000
Sum finansposter		-258 677	-105 641	-220 000	-300 000
Årsresultat		-3 787 524	-959 816	-5 480 083	-1 305 744

Hestekoens Boligsameie



**Balanse Hestekoens Boligsameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	94 167	282 499
Sum varige driftsmidler		94 167	282 499
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		94 467	282 799
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		65 984	17 245
Andre fordringer	10	50	59 264
Sum fordringer		66 034	76 509
Bankinnskudd, kasse o.l	11	3 041 805	1 752 007
Sum omløpsmidler		3 107 839	1 828 516
Sum eiendeler		3 202 306	2 111 315

**Hestekoens Boligsameie**



## Balanse Hestekoen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-5 939 340	-2 151 816
Sum egenkapital		-5 939 340	-2 151 816
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	8 839 073	4 121 994
Sum langsiktig gjeld		8 839 073	4 121 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 751	47 707
Forskudd felleskostnader		69 258	43 898
Annen kortsiktig gjeld	14	47 565	49 532
Sum kortsiktig gjeld		302 573	141 137
Sum gjeld		9 141 646	4 263 131
Sum egenkapital og gjeld		3 202 306	2 111 315

Hestekoen Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrine Silva  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tobias Borthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anund Åkre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon-Ragnar Teigen  
Styremedlem

Hestekoen Boligsameie



## Noter Hestekoene Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 589 984	2 466 528	2 589 984	2 653 248
Avdrag ordinære lån	1 150 080	1 150 080	1 150 080	1 150 080
Renter ordinære lån	164 928	164 928	164 928	164 928
<b>Sum</b>	<b>3 904 992</b>	<b>3 781 536</b>	<b>3 904 992</b>	<b>3 968 256</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Parkeringsleie Nedre Anlegg	26 000	24 000	25 625	24 000
Nøkkelbrikker ytterdør	0	1 000	0	0
Andre inntekter	10 600	20 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>36 600</b>	<b>45 000</b>	<b>25 625</b>	<b>24 000</b>



Noter Hesteskoen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	216 500	100 950	450 000	300 000
Div lønn ikke feriepenger	62	0	0	0
Påløpte feriepenger	25 980	12 159	1 300	1 300
Styrehonorar	200 000	150 000	200 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	58 735	35 215	91 650	63 450
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 663	1 714	0	0
Bilgodtgjørelse	366	0	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>505 306</b>	<b>300 038</b>	<b>746 950</b>	<b>518 750</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Hesteskoen Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	94 143	43 870	70 000	200 000
Vann- og avløpsavgift	346 647	337 663	350 000	380 000
Feieavgift	8 433	5 500	5 500	9 000
Renovasjon	190 100	172 659	190 000	200 000
Containerleie	44 757	24 292	60 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	343 040	287 785	344 000	384 000
Forsikring	244 448	194 283	244 000	263 000
Festeavgift	328 407	387 073	330 000	330 000
Forvaltning og revisjon	150 400	147 814	149 000	151 000
Innbetalingservice	3 201	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	114 300	77 525	100 000	80 000
Teknisk rådgivning	85 931	76 649	100 000	0
Brannsikring	2 881	4 700	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	2 050	2 050	2 050
HMS	13 100	0	0	7 000
Vaktmestertjeneste	83 957	89 575	150 000	150 000
Matteservice	16 076	15 476	36 000	36 000
Trappevask	81 860	89 276	90 000	90 000
Renhold renovasjonsanlegg	0	29 513	0	30 000
Utgifter v/styret	5 379	6 409	15 000	15 000
Rekvisita, porto, mm	2 034	5 294	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	1 600	4 880	5 000	20 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Mva ved inkassotjenester	0	0	1 200	1 200
Gebyr	4 682	5 879	4 000	4 000
Blomster/gaver	5 750	1 096	0	0
Støtte/gave til lag/foreninger	1 500	0	6 000	6 000
Diverse	0	5 000	0	0
Sum	2 175 176	2 014 761	2 255 750	2 412 250

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Hesteskoen Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	4 955	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	13 265	11 266	0	0
Maling, beis, olje	0	1 460	0	0
Vinduer, glassarbeider	975	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 786	55 240	0	0
Skilt	0	53 396	0	0
Dører/inngangspartier	2 681	12 500	0	0
Tak	0	52 070	0	0
Fasade	125 666	10 565	115 000	200 000
Oppganger/korridorer	553	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	14 587	17 286	0	20 000
Elektriker, materialer	39 995	2 283	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	3 346	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	82 865	41 756	0	20 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	990	0	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	375 031	0	0
Renovasjonsanlegg	29 513	0	0	0
Trafikksikring	5 250	0	0	0
Egenandel skade	4 000	66 801	0	4 000
Skadedyrbekjempelse	12 245	11 850	0	15 000
Diverse vedlikehold	0	0	185 000	200 000
Sum	339 336	715 839	300 000	519 000

## Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Oppganger/korridorer	0	0	1 000 000	1 300 000
Rør innvendig	3 412 836	0	3 700 000	0
Ventilasjon	0	1 461 740	0	0
Vedlikehold elektro	849 453	0	1 000 000	60 000
Sum	4 262 289	1 461 740	5 700 000	1 360 000

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	300	2 556	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 070	5 586	10 000	0
Renter plasseringskonto	1 025	5 424	0	0
Sum	3 395	13 566	10 000	0

## Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	262 072	119 207	230 000	300 000
Sum	262 072	119 207	230 000	300 000



Noter Hesteskoen Boligsameie

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

	<b>Nedgravd avfallsøsning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	941 663
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	941 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	847 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 167
Årets avskrivninger :	188 332
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Hesteskoen Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Erstatningsmessige skader	0	59 264
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>59 264</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 254 360
Bankinnskudd (driftskto)	3 041 125	0
Plasseringskonto 31+	0	477 143
Skattetrekkkonto	680	20 504
<b>Sum</b>	<b>3 041 805</b>	<b>1 752 007</b>

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 151 816	-1 192 000
Fra årets resultat	-3 787 524	-959 816
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-5 939 340</b>	<b>-2 151 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 939 340</b>	<b>-2 151 816</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



**Noter Hesteskoen Boligsameie**

Note

**Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Balanse 2021-12</b>	<b>Balanse 2020-12</b>
Gjeldsbrevlån	1 003 433	1 089 746
Gjeldsbrevlån	103 041	710 547
Gjeldsbrevlån	1 867 360	1 973 828
Gjeldsbrevlån	5 790 326	0
Gjeldsbrevlån	0	147 426
Gjeldsbrevlån	74 913	200 447
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>8 839 073</b>
<b>Sum</b>	<b>8 839 073</b>	<b>4 121 994</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>
Gjeld mellomregning	0	-2 150
Skattetrekk	680	20 504
Arbeidsgiveravgift	285	9 440
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 663	1 714
Påløpte feriepenger	25 980	12 159
Påløpte renter	16 807	8 958
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Utleggskonto	0	-1 093
<b>Sum</b>	<b>47 565</b>	<b>49 532</b>



## Noter Hestekoens Boligsameie

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken					
Formål:				Nytt avfallsanlegg	Rørrehabilitering	
Låne nummer:	83977166422	83977166430	83977107205	83977167267	83977177289	83977179826
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2001	2017	2020	2021
Rentesats:	3.45 %	3.25 %	3.00 %	3.25 %	3.45 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	16.09.2031	06.02.2022	27.04.2021	01.07.2022	31.08.2035	15.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 389 108	2 822 867	5 793 648	600 000	2 000 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 089 746	710 547	147 426	200 447	1 973 828	0
Avdrag i perioden:	86 313	607 506	147 426	125 523	106 468	209 674
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	6 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 003 433</b>	<b>103 041</b>	<b>0</b>	<b>74 924</b>	<b>1 867 360</b>	<b>5 790 326</b>
Saldo 5 år frem i tid:	533 800	0	0	0	1 284 056	4 106 427

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977166422	32 48	13 515 11 895	432 480 570 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977166430	32 48	1 388 1 221	44 416 58 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977167267	32 48	1 009 888	32 288 42 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977177289	32 48	25 151 22 136	804 832 1 062 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977179826	32 48	77 988 68 640	2 495 616 3 294 720

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 687 379	1 711 203
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 787 524	-959 816
Tilbakeføring avskrivninger	188 332	188 332
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-997 334	0
Årets endring disponible midler	-4 596 526	-771 483
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 805 266</b>	<b>1 687 379</b>



Resultat og balanse med noter for Hesteskoen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hesteskoen Boligsameie**

Styreleder	Jørn Eirik Bjørlykke Henriksen (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Ånund Åkre (sign.)	28.05.2022
Styremedlem	Jon-Ragnar Teigen (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Katrine Silva (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Tobias Borthen (sign.)	31.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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



Til årsmøtet i Hesteskoen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 rettvisende 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 sameiets 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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity.  
Statistiserte revisorer / medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offisielt

<small>Oslo</small>	<small>Funchal</small>	<small>Hanoi</small>	<small>Singapore</small>
<small>Ålesund</small>	<small>Geneve</small>	<small>Harbin</small>	<small>Sri Lanka</small>
<small>Arlanda</small>	<small>Hongkong</small>	<small>Sjaoen</small>	<small>Taipei</small>
<small>Bergen</small>	<small>Huogon</small>	<small>Sanktjohann</small>	<small>Tokyo</small>
<small>Birda</small>	<small>Kuala Lumpur</small>	<small>Sarajevo</small>	<small>Tsjoen</small>
<small>Drammen</small>	<small>Kristiansund</small>	<small>Sjanghai</small>	<small>Wien</small>

Hensico Dokumentnummer: X480L-T1304-MYNAL-Q4JH4-LP1CC-847L2



Uavhengig revisors beretning - Hesteskoen Boligsameie

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.

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 risikoen, 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 01. juni 2022  
KPMG Norge

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pumiso Dokumentnøkkel: X1690L-T1304-MYNAL-Q4JFL-LP0C-847LZ



**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."

**Svein Christian Wiig**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-01 12:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4:80L-TT304-MYNAL-Q4J4-LPJOC-847L2

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 last 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/validate>