



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 089 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVERVENBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Ingrid Sørsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 920 109 | 1 839 105 |
| Sum inntekter | | 4 371 403 | 3 940 461 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 123 438 | 123 418 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 12 543 | 12 474 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,7 | 1 038 019 | 714 914 |
| Sum kostnader | | 1 214 336 | 927 271 |
| Driftsresultat | | 3 157 067 | 3 013 190 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 18 623 | 18 126 |
| Annen renteinntekt | | 1 955 | 5 651 |
| Sum finansinntekter | | 20 578 | 23 777 |
| Annen rentekostnad | | 128 954 | 187 818 |
| Sum finanskostnader | | 128 954 | 187 818 |
| Netto finans | | 108 376 | 164 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 637 733 | 824 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 637 733 | 824 258 |
| Årsresultat | | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 8 | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 048 691 | 2 849 149 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Sum anleggsmidler | | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 869 |
| Andre fordringer | | 160 854 | 154 814 |
| Sum fordringer | | 160 854 | 162 683 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 624 074 | 1 481 666 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 624 074 | 1 481 666 |
| Sum omløpsmidler | | 1 784 928 | 1 644 349 |
| SUM EIENDELER | | 63 314 928 | 63 186 892 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 25 476 306 | 22 427 614 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 25 476 306 | 22 427 614 |
| Sum egenkapital | | 25 480 506 | 22 431 814 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 31 198 787 | 34 402 591 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 6 153 000 | 6 153 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 463 031 | 176 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 604 | 22 698 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 482 635 | 199 487 |
| Sum gjeld | | 37 834 422 | 40 755 078 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 314 928 | 63 186 892 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 37 351 787 | 40 555 591 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 477785

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 089 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVERVENBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Ingrid Sørsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 089 850
HVERVENBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 920 109 | 1 839 105 |
| Sum inntekter | | 4 371 403 | 3 940 461 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 123 438 | 123 418 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 12 543 | 12 474 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 7 | 1 038 019 | 714 914 |
| Sum kostnader | | 1 214 336 | 927 271 |
| Driftsresultat | | 3 157 067 | 3 013 190 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 18 623 | 18 126 |
| Annen renteinntekt | | 1 955 | 5 651 |
| Sum finansinntekter | | 20 578 | 23 777 |
| Annen rentekostnad | | 128 954 | 187 818 |
| Sum finanskostnader | | 128 954 | 187 818 |
| Netto finans | | 108 376 | 164 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 637 733 | 824 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 637 733 | 824 258 |
| Årsresultat | | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 8 | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 048 691 | 2 849 149 |



Organisasjonsnr: 988 089 850
HVERVENBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Sum varige driftsmidler | | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Sum anleggsmidler | | 61 530 000 | 61 542 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 869 |
| Andre fordringer | | 160 854 | 154 814 |
| Sum fordringer | | 160 854 | 162 683 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 624 074 | 1 481 666 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 624 074 | 1 481 666 |
| Sum omløpsmidler | | 1 784 928 | 1 644 349 |
| SUM EIENDELER | | 63 314 928 | 63 186 892 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 25 476 306 | 22 427 614 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 476 306 | 22 427 614 |
| Sum egenkapital | | 25 480 506 | 22 431 814 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 31 198 787 | 34 402 591 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 6 153 000 | 6 153 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 463 031 | 176 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 604 | 22 698 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 482 635 | 199 487 |
| Sum gjeld | | 37 834 422 | 40 755 078 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 314 928 | 63 186 892 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 37 351 787 | 40 555 591 |



Organisasjonsnr: 988 089 850
HVERVENBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Hvervenbakken Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 444 862 | 1 369 735 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Endring anleggsmidler | 12 543 | 12 474 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -3 203 804 | -2 786 495 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -142 569 | 75 128 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 1 302 293 | 1 444 862 |
| Omløpsmidler | 1 784 928 | 1 644 349 |
| - Kortsiktig gjeld | 482 635 | 199 487 |
| Disponible midler | 1 302 293 | 1 444 862 |

Hvervenbakken Borettslag



Balanse Hvervenbakken Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER: | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 6 | 2 247 368 | 2 247 368 |
| Bygninger | 6 | 59 282 632 | 59 282 632 |
| Andre anlegg | 6 | 0 | 12 543 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 61 530 000 | 61 542 543 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 7 869 |
| Andre fordringer | | 160 854 | 154 814 |
| Bankinnskudd | | | |
| Driftskonto | | 1 421 883 | 1 280 059 |
| Sparekonto | | 202 191 | 201 607 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 784 928 | 1 644 349 |
| SUM EIENDELER | | 63 314 928 | 63 186 892 |

Hvervenbakken Borettslag



Balanse Hvervenbakken Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD: | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 25 476 306 | 22 427 614 |
| SUM EGENKAPITAL | | 25 480 506 | 22 431 814 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 9 | 31 198 787 | 34 402 591 |
| Borettsinnskudd | 10 | 6 153 000 | 6 153 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 463 031 | 176 789 |
| Påløpte ikke forfalte renter | | 24 104 | 22 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -4 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 482 635 | 199 487 |
| SUM GJELD | | 37 834 422 | 40 755 078 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 63 314 928 | 63 186 892 |
| Pantstillelser | 11 | 37 351 787 | 40 555 591 |

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Sørsveen
STYRELEDER

Simen Rambøl
STYREMEDLEM

Nicklas Christian Carl-Johan Markusson
STYREMEDLEM

Åge Solli
STYREMEDLEM

Even Nyhus
STYREMEDLEM

Hvervenbakken Borettslag



Resultatregnskap Hvervenbakken Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 971 424 | 907 918 | 971 560 | 1 068 716 |
| Innkrevde renter lån | | 116 632 | 209 878 | 182 000 | 182 000 |
| Innkrevde avdrag lån | | 788 095 | 650 740 | 676 000 | 759 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 43 958 | 70 569 | 50 000 | 50 000 |
| Nedkvittering av innbetalt IN-lån | 9 | 2 451 294 | 2 101 356 | 0 | 0 |
| SUM INNETEKTER | | 4 371 403 | 3 940 461 | 1 879 560 | 2 059 716 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 2 | 108 184 | 111 918 | 118 000 | 123 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 | 15 254 | 11 500 | 14 500 | 16 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 313 | 5 150 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 102 840 | 103 465 | 103 000 | 103 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 18 900 | 18 900 | 15 120 | 15 120 |
| Kontingent til Ringbo | | 12 600 | 12 600 | 12 600 | 12 600 |
| Vedlikehold eiendom | 4 | 359 459 | 78 842 | 42 000 | 42 000 |
| Avsetning langsiktig vedlikehold | | 0 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Snøbrøyting | | 32 500 | 59 875 | 30 000 | 30 000 |
| Gressklipping | | 0 | 7 750 | 0 | 0 |
| HMS | | 7 837 | 8 840 | 8 000 | 8 000 |
| TV/Internett | | 51 084 | 49 104 | 50 000 | 50 000 |
| Forsikringer | | 155 297 | 149 285 | 152 000 | 159 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | 262 610 | 258 340 | 260 000 | 262 000 |
| Strøm | | 15 876 | 7 964 | 8 000 | 8 000 |
| Avskrivninger | 6 | 12 543 | 12 474 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | 54 040 | 31 264 | 25 000 | 25 000 |
| SUM KOSTNADER | | 1 214 336 | 927 271 | 904 220 | 919 720 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 157 067 | 3 013 190 | 975 340 | 1 139 996 |
| FINANSINNT. OG -KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 955 | 5 651 | 0 | 0 |
| Utbytte | | 18 623 | 18 126 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 128 954 | 187 818 | 182 000 | 182 000 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 108 376 | 164 041 | 182 000 | 182 000 |
| ÅRETS RESULTAT | | 3 048 691 | 2 849 149 | 793 340 | 957 996 |
| DISPONERING | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 8 | 3 048 691 | 2 849 149 | 793 340 | 957 996 |
| SUM DISPONERINGER | | 3 048 691 | 2 849 149 | 793 340 | 957 996 |

Hvervenbakken Borettslag -



Hvervenbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 3606 Andre inntekter | 4 460 | 5 600 |
| 3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN) | -10 397 | 15 073 |
| 3690 Andre leieinntekter | 49 896 | 49 896 |
| Sum | 43 958 | 70 569 |

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn | 0 | 8 918 |
| 5330 Styrehonorar | 108 184 | 103 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 15 254 | 11 500 |
| Sum | 123 438 | 123 418 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Hvervenbakken Borettslag

Note 3 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 313 | 5 150 |
| Sum | 5 313 | 5 150 |

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 4 861 | 10 978 |
| 6602 Ventilasjon | 350 146 | 62 028 |
| 6614 Vedlikehold maling | 258 | 1 825 |
| 6618 Vedlikehold rør | -1 556 | 1 556 |
| 6619 Vedlikehold uteanlegg | 5 750 | 0 |
| 6622 Vedlikehold elektro | 0 | 2 455 |
| Sum | 359 459 | 78 842 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 7761 Eiendomsskatt | 78 801 | 78 801 |
| 7762 Renovasjon | 171 360 | 167 320 |
| 7763 Feieavgift | 12 449 | 12 219 |
| Sum | 262 610 | 258 340 |

Note 6 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Postkassestativ | Traktor | Røverbulen lekeapparat | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------------|---------|---------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 59 282 632 | 39 182 | 24 000 | 62 372 | 2 247 368 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 59 282 632 | 39 182 | 24 000 | 62 372 | 2 247 368 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 39 182 | 24 000 | 62 372 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 59 282 632 | 0 | 0 | 0 | 2 247 368 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 12 475 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2007 | 2013 | 2016 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 5 | 5 | |

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Hvervenbakken Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6609 Andre driftskostnader | 12 799 | 5 947 |
| 6825 Kopiering | 0 | 84 |
| 6940 Porto | 386 | 1 153 |
| 7000 Drivstoff | 288 | 376 |
| 7570 Skadesaker | 36 922 | 20 000 |
| 7770 Bankomkostninger | 3 645 | 3 704 |
| Sum | 54 040 | 31 264 |

Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 22 431 814 | 19 582 665 |
| Årets resultat | 3 048 691 | 2 849 149 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 25 480 506 | 22 431 814 |

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

| | |
|---|---------------------------|
| Kreditor: | SpareBank 1 |
| | Ringerike Hadeland |
| | 22808270645 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 1.74 % |
| Beregnet innfridd: | 24.10.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 55 377 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 080 487 |
| Avdrag i perioden: | 752 510 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 327 977 |
| Andelssaldo 01.01: | 26 322 104 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 2 451 294 |
| Andelssaldo 31.12: | 23 870 810 |
| Sum pantegjeld for lån: | 31 198 787 |

Gjeld til kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808270645 | 6 | 752 688 | 4 516 128 |
| | 1 | 683 672 | 683 672 |
| | 1 | 596 049 | 596 049 |
| | 1 | 487 895 | 487 895 |
| | 2 | 358 315 | 716 630 |
| | 1 | 189 299 | 189 299 |
| | 1 | 138 306 | 138 306 |



Hvervenbakken Borettslag

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Totalt |
|---------------------|------------------|
| Innskudd | 6 153 000 |
| Sum innskudd | 6 153 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 37 351 787 | 40 555 591 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 61 530 000 | 61 542 543 |



Resultat og balanse med noter for Hvervenbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hvervenbakken Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Ingrid Sørsveen (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Nicklas Christian Carl-Johan Markusson (sign.) | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Åge Solli (sign.) | 28.03.2022 |
| Styremedlem | Even Nyhus (sign.) | 28.03.2022 |
| Styremedlem | Simen Rambøl (sign.) | 28.03.2022 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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 Hvervenbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvervenbakken Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 modifiserer 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 rettviseende 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.

Hønefoss, 12. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Nørstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08T1-FP252-IDWFC-87AWJ-DBOKO-JHCZC



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."

Håvard Norstrøm

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-12 19:28:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0B7T1-FP252-IDW1C-87AWJ-DBOK0-JHCZC

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/validate>