



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 774 689
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Randi Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 681 320	1 540 527
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 832</b>	<b>1 474 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	516 652	617 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 880</b>	<b>651 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 441</b>	<b>889 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 975	1 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 975</b>	<b>1 577</b>
Annen rentekostnad		533 978	317 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>533 978</b>	<b>317 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>528 003</b>	<b>315 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 438	573 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 438</b>	<b>573 365</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	4	41 482 389	41 482 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 482 389</b>	<b>41 482 389</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	500 343	436 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 343</b>	<b>436 254</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 982 732</b>	<b>41 918 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 240	1
Andre fordringer		106 101	76 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 341</b>	<b>76 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 460	139 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 460</b>	<b>139 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 801</b>	<b>216 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 221 533</b>	<b>42 135 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	500 343	436 254
Annen egenkapital		5 430 505	4 892 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 835 847</b>	<b>5 233 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>5 930 847</b>	<b>5 328 409</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 093 896	19 536 460
Øvrig langsiktig gjeld	15	17 081 372	17 136 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 175 268</b>	<b>36 673 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 175 268</b>	<b>36 673 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 590	95 083
Annen kortsiktig gjeld	16	10 828	38 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>133 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 290 685</b>	<b>36 806 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 221 533</b>	<b>42 135 003</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	36 175 268	36 673 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475573

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 774 689  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 681 320	1 540 527
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 832</b>	<b>1 474 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	516 652	617 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 880</b>	<b>651 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 441</b>	<b>889 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 975	1 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 975</b>	<b>1 577</b>
Annen rentekostnad		533 978	317 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>533 978</b>	<b>317 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>528 003</b>	<b>315 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 435</b>	<b>573 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 438	573 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 438</b>	<b>573 365</b>



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

41 482 389

41 482 389

Sum varige driftsmidler

41 482 389

41 482 389

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

500 343

436 254

Sum finansielle

anleggsmidler

500 343

436 254

Sum anleggsmidler

41 982 732

41 918 643

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9 240

1

Andre fordringer

106 101

76 437

Sum fordringer

115 341

76 438

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

123 460

139 923

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

123 460

139 923

Sum omløpsmidler

238 801

216 360

SUM EIENDELER

42 221 533

42 135 003

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

95 000

95 000

Opptjent egenkapital

Fond

17

500 343

436 254

Annen egenkapital

5 430 505

4 892 156

Sum opptjent egenkapital

5 835 847

5 233 409

Sum egenkapital

14

5 930 847

5 328 409



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	19 093 896	19 536 460
Øvrig langsiktig gjeld	15	17 081 372	17 136 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 175 268</b>	<b>36 673 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 175 268</b>	<b>36 673 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 590	95 083
Annen kortsiktig gjeld	16	10 828	38 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>133 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 290 685</b>	<b>36 806 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 221 533</b>	<b>42 135 003</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	36 175 268	36 673 320



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>83 087</b>	<b>167 658</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	602 438	573 365
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-442 564	-529 924
Endringer i andre langsiktige poster	-119 577	-128 012
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>40 296</b>	<b>-84 571</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>123 384</b>	<b>83 087</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	9 240	1
Forskuddsbetalte forsikr.premie	79 682	70 269
Andre forskuddsbet. kostnader	26 419	6 168
Driftskonto	123 460	139 923
Leverandører	-104 590	-95 083
Mellomregning finansieringsforetak	-8 774	-1
Annen kortsiktig gjeld	0	-35 854
Påløpte energikostnader	-2 054	-2 336
<b>Disponible midler</b>	<b>123 384</b>	<b>83 087</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 623 001	1 466 201	1 533 026	1 754 445
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 623 001</b>	<b>1 466 201</b>	<b>1 533 026</b>	<b>1 754 445</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	2 831	7 884	6 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 831</b>	<b>7 884</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 625 832</b>	<b>1 474 085</b>	<b>1 539 026</b>	<b>1 760 445</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	36 777	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	16 313	19 728	16 050	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	47 076	34 750	33 650	58 653
Kommunale avgifter/renovasjon	7	190 240	178 540	184 606	202 605
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 125	5 625	5 625	6 583
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 121	2 459	2 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	10	13 824	151 944	163 000	62 000
Revisjonshonorar		4 708	4 561	5 208	5 023
Forretningsførerhonorar		39 440	38 033	39 326	40 543
Andre honorar	11	7 520	7 775	8 555	7 075
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		103 605	98 669	98 496	102 637
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		906	1 013	1 200	1 200
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 900	5 700
Forsikring		71 802	66 516	72 014	81 440
Andre kostnader	12	4 272	1 844	3 425	5 260
<b>Sum kostnad</b>		<b>550 880</b>	<b>651 386</b>	<b>707 332</b>	<b>632 449</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 074 953</b>	<b>822 699</b>	<b>831 694</b>	<b>1 127 996</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		55 488	66 442	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 130 441</b>	<b>889 141</b>	<b>831 694</b>	<b>1 127 996</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 975	1 577	0	0
Rentekostnad		533 978	317 353	348 135	719 842
<b>Netto finansposter</b>		<b>528 003</b>	<b>315 776</b>	<b>348 135</b>	<b>719 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 438</b>	<b>573 365</b>	<b>483 559</b>	<b>408 154</b>
Overført til/fra annen egenkapital		538 349	511 795	0	0
Andre overføringer		64 089	61 570	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>602 438</b>	<b>573 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	6 650 000	6 650 000
Bygninger	4	34 410 000	34 410 000
Garasjer	4	422 389	422 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	500 343	436 254
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 982 732</b>	<b>41 918 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 240	1
Forskuddsbetalte kostnader		106 101	76 437
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		123 460	139 923
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 801</b>	<b>216 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 221 533</b>	<b>42 135 003</b>



## Balanse 2022 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	500 343	436 254
Annen egenkapital		5 335 505	4 797 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 835 847</b>	<b>5 233 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>5 930 847</b>	<b>5 328 409</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	19 093 896	19 536 460
Borettsinnskudd		14 265 000	14 265 000
Garasje innskudd		422 389	422 389
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 393 983	2 449 471
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 175 268</b>	<b>36 673 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 590	95 083
Annen kortsiktig gjeld	16	10 828	38 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>133 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 290 685</b>	<b>36 806 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 221 533</b>	<b>42 135 003</b>
Pantstillelser	18	36 175 268	36 673 320

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Løken  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Eirik Fon  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Erik Krogh Riseth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	543 168	521 292
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	88 692	88 692
3650 Innkrevde felleskostn. renter	542 568	305 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	441 373	543 817
<b>Sum</b>	<b>1 623 001</b>	<b>1 466 201</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	2 831	7 884
<b>Sum</b>	<b>2 831</b>	<b>7 884</b>

Gjelder inntekt for strøm ved lading av el-bil

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasje	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Anskaffelsesår :	2010	2010	2011	2010	2011	2011
Antatt levetid i år :						

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 400 000	8 300 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 400 000	8 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 400 000	8 300 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 19 enheter.  
Eiendommen er oppført på g.nr 35, b.nr 184 og 185 i Sandefjord kommune.  
Tomten er eiet.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr SP561571

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	16 313	19 728
<b>Sum</b>	<b>16 313</b>	<b>19 728</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	23 013	34 750
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	24 063	0
<b>Sum</b>	<b>47 076</b>	<b>34 750</b>

Konto 6393 gjelder gressklipping.



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	190 240	178 540
<b>Sum</b>	<b>190 240</b>	<b>178 540</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	4 500	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>10 125</b>	<b>5 625</b>

Konto 6400 gjelder leie av tilhengerlift.  
Konto 6420 gjelder årlig lisens for Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	842	2 459
6540 Inventar	279	0
<b>Sum</b>	<b>1 121</b>	<b>2 459</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	13 824	21 319
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	30 625
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	80 000
<b>Sum</b>	<b>13 824</b>	<b>151 944</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak reparasjon av tette tak og vannlekasjer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 520	7 775
<b>Sum</b>	<b>7 520</b>	<b>7 775</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale.



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	579
7719 Møter, div. styret	3 062	0
7770 Betalingskostnader	992	957
7773 Omkostninger innkreving	241	225
7795 Husleietap	-23	82
<b>Sum</b>	<b>4 272</b>	<b>1 844</b>

**Note 13 - Øremerkede midler**

Borettslaget avsetter til fremtidig vedlikehold. Saldo på øremerkede midler er Kr.500 342.64,- pr 31.12.22 inkl renteinntekter. Se også note 17.



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	436 254	64 089	500 343
Årets resultat	4 797 156	538 349	5 335 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 233 409</b>	<b>602 438</b>	<b>5 835 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 328 409</b>	<b>602 438</b>	<b>5 930 847</b>

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1396 som speiles mot 2075. Det har ikke vært speiling av kontoen tidligere. For å få lik saldo på konto 2075 har IB konto 1396 på kr 374 683,23 blitt bokført mot konto 2070, mens innskudd i 2021 på kr 61 570,40 er bokført mot konto 8976.



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728220649</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2013
Opptaksår:	4.05 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.12.2050
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	26 190 404
Lånesaldo 01.01:	19 536 460
Avdrag i perioden:	442 564
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 093 896</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 095 664
Andelssaldo 01.01:	2 449 471
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	55 488
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 393 983</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>21 487 879</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728220649	3	1 230 673	3 692 019
	5	1 211 986	6 059 930
	2	1 108 529	2 217 058
	2	1 097 858	2 195 716
	4	969 589	3 878 356
	1	784 184	784 184
	1	266 634	266 634

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 054	2 336
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 774	1
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	35 854
<b>Sum</b>	<b>10 828</b>	<b>38 191</b>

Konto 2937 er kostnader i forbindelse med strøm for desember.

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1396/2075)	2022	2021
Inngående balanse	436 253,-	374 683,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	60 000,-	60 000,-
Renter vedlikeholdsfond	4 089,01,-	1 570,-
<b>Utgående balanse</b>	<b>500 342,64,-</b>	<b>436 253,-</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	21 910 268
Innskuddskapital	14 265 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>36 175 268</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>41 482 389</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Panteobligasjon er på kr 14.700.000 det inkluderer, borettsinnskuddet som er sikret med pant på kr 14.265.000,- og garasjeinnskudd på kr 422 389. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hunsrødskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hunsrødskogen Borettslag**

Styreleder	Randi Løken (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Erik Krøgh Riseth (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Eirik Fon (sign.)	03.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hunsrødskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Hunsrødskogen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 12. april 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor