



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUKERØDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Monica M Luckow Lillehjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 822 974	4 040 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 822 974</b>	<b>4 040 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 541 110	1 291 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 109</b>	<b>1 291 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 281 865</b>	<b>2 749 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 174	8 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 174</b>	<b>8 328</b>
Annen rentekostnad		4 217 127	2 437 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 217 127</b>	<b>2 437 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 177 953</b>	<b>2 428 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 317	320 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 317</b>	<b>320 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 870 000	200 870 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>200 870 000</b>	<b>200 870 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 870 000</b>	<b>200 870 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 764	44 169
Andre fordringer		30 008	126 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 772</b>	<b>170 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 789	825 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 789</b>	<b>825 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 561</b>	<b>995 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		933 827	836 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>713 827</b>	<b>616 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>933 827</b>	<b>836 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 025 000	96 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	107 625 000	104 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 650 000</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 650 000</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 889	168 504
Annen kortsiktig gjeld		169 845	210 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 734</b>	<b>378 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 900 734</b>	<b>201 028 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	200 650 000	200 650 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443411

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUKERØDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Monica M Luckow Lillehjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 822 974	4 040 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 822 974</b>	<b>4 040 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 541 110	1 291 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 109</b>	<b>1 291 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 281 865</b>	<b>2 749 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 174	8 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 174</b>	<b>8 328</b>
Annen rentekostnad		4 217 127	2 437 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 217 127</b>	<b>2 437 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 177 953</b>	<b>2 428 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 911</b>	<b>320 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 317	320 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 317</b>	<b>320 309</b>



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 870 000	200 870 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>200 870 000</b>	<b>200 870 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 870 000</b>	<b>200 870 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		57 764	44 169
Andre fordringer		30 008	126 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 772</b>	<b>170 332</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 789	825 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 789</b>	<b>825 006</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 561</b>	<b>995 339</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		933 827	836 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>713 827</b>	<b>616 511</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>933 827</b>	<b>836 511</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 025 000	96 025 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8	107 625 000	104 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 650 000</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 650 000</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 889	168 504
Annen kortsiktig gjeld		169 845	210 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 734</b>	<b>378 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 900 734</b>	<b>201 028 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	200 650 000	200 650 000



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>616 511</b>	<b>296 201</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	103 912	320 309
Kjøp / salg anleggsmidler	0	350 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 000 000	-4 475 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 993 405	4 125 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>97 317</b>	<b>320 309</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>713 827</b>	<b>616 511</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	964 561	995 339
Kortsiktig gjeld	-250 734	-378 828
<b>C. Disponible midler</b>	<b>713 827</b>	<b>616 511</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 822 974	4 040 184	5 005 788	6 309 599
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 822 974</b>	<b>4 040 184</b>	<b>5 005 788</b>	<b>6 309 599</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 822 974</b>	<b>4 040 184</b>	<b>5 005 788</b>	<b>6 309 599</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	5 640	0
Styrehonorar		0	0	40 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		201 044	129 547	150 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	3	192 045	143 373	289 100	235 000
Kommunale avgifter/renovasjon		552 725	459 431	464 000	607 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	6 490	8 125	5 938	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	38 302	7 542	15 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	6	228 104	204 871	135 350	198 000
Revisjonshonorar		6 026	174	6 020	6 000
Forretningsførerhonorar		102 900	100 000	102 900	108 000
Andre honorar		7 641	48 316	53 630	24 000
Kontorkostnad		0	0	1 500	0
TV/bredbånd		54 648	52 272	52 272	55 440
Kontingent og gaver		24 550	13 705	13 200	23 200
Forsikring		118 231	105 499	119 225	126 000
Andre kostnader		8 404	18 229	11 500	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 541 109</b>	<b>1 291 086</b>	<b>1 465 275</b>	<b>1 659 640</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>4 281 865</b>	<b>2 749 099</b>	<b>3 540 513</b>	<b>4 649 959</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>4 281 865</b>	<b>2 749 099</b>	<b>3 540 513</b>	<b>4 649 959</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 174	8 328	0	0
Rentekostnad		4 217 127	2 437 118	3 351 272	4 641 947
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 177 953</b>	<b>2 428 789</b>	<b>3 351 272</b>	<b>4 641 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 912</b>	<b>320 309</b>	<b>189 241</b>	<b>8 012</b>
Overført til/fra annen egenkapital		97 317	320 309	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>97 317</b>	<b>320 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	14 960 000	14 960 000
Bygninger	2	185 910 000	185 910 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 870 000</b>	<b>200 870 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		57 764	13 728
Kundefordringer		0	30 441
Andre kortsiktige fordringer		0	12 938
Forskuddsbetalte kostnader		30 008	113 225
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		876 789	825 006
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 561</b>	<b>995 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>



## Balanse 2023 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		713 827	616 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>713 827</b>	<b>616 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>933 827</b>	<b>836 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	93 025 000	96 025 000
Borettsinnskudd		100 150 000	100 150 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	7 475 000	4 475 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 650 000</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	25 490
Leverandørgjeld		80 889	168 504
Påløpne renter		26 710	19 679
A konto til avregning		39 710	0
Annen kortsiktig gjeld		103 425	165 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 734</b>	<b>378 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 900 734</b>	<b>201 028 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 834 561</b>	<b>201 865 339</b>
Pantstillelser	9	200 650 000	200 650 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Morten Eikenes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
John Moore  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica M Luckow Lillehjem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Olberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 2023 Haukerødtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 467 012	1 467 012
3609 Leie parkering	115 200	115 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	52 272	52 272
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 188 490	2 405 700
<b>Sum</b>	<b>5 822 974</b>	<b>4 040 184</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 960 000	185 910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 960 000	185 910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 960 000	185 910 000
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4617,2 kvm. G.nr 41, b.nr 772 i Sandefjord kommune.

Selskapet består av 44 boligenheter, og det er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP3773466.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	3 398
6341 Brannalarm	2 400	13 633
6360 Annet renhold	0	28 731
6361 Fast renhold	103 765	68 059
6364 Matteleie	0	7 250
6391 Snømåking/strøing/feiring	53 853	2 233
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 027	20 069
<b>Sum</b>	<b>192 045</b>	<b>143 373</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	552	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	8 125
<b>Sum</b>	<b>6 490</b>	<b>8 125</b>



## Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 284	0
6540 Inventar	22 879	1 976
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 448	5 567
6552 Driftsmateriell	2 691	0
<b>Sum</b>	<b>38 302</b>	<b>7 542</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 478	0
6603 Vedlikehold elektro	20 984	0
6611 Vedlikehold heiser	66 775	29 434
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 426	79 684
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 956	26 279
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	82 085	69 475
6641 Malerarbeider	2 529	0
6648 Vedlikehold dører og porter	872	0
<b>Sum</b>	<b>228 104</b>	<b>204 871</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	220 000	0	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>220 000</b>	<b>0</b>	<b>220 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	616 511	97 316	713 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>616 511</b>	<b>97 316</b>	<b>713 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>836 511</b>	<b>97 316</b>	<b>933 827</b>



## Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808670751</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.24 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	100 500 000
Lånesaldo 01.01:	96 025 000
Avdrag i perioden:	3 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>93 025 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	93 025 000
Andelssaldo 01.01:	4 475 000
Innbetalt IN i perioden:	3 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 475 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>100 500 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808670751	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000
	2	2 175 000	4 350 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr. 925235024



Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 875 000	1 875 000
1	1 725 000	1 725 000
2	1 650 000	3 300 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000
1	1 525 000	1 525 000
1	1 375 000	1 375 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 325 000	1 325 000
2	1 225 000	2 450 000
1	875 000	875 000
1	425 000	425 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 24808670751 har første avdrag 30.12.2041 med kr 653 648

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 050 000	9 486
1	3 500 000	8 198
1	3 350 000	7 846
1	2 950 000	6 909
1	2 800 000	6 558
1	2 675 000	6 265
1	2 650 000	6 207
1	2 625 000	6 148
1	2 575 000	6 031
1	2 550 000	5 973
1	2 525 000	5 914
1	2 425 000	5 680
1	2 400 000	5 621
1	2 375 000	5 563
1	2 350 000	5 504
1	2 325 000	5 446
1	2 275 000	5 328
2	2 225 000	5 211
1	2 200 000	5 153
2	2 175 000	5 094
1	2 150 000	5 036
1	2 125 000	4 977
1	2 075 000	4 860
1	2 050 000	4 801
1	2 025 000	4 743
1	2 000 000	4 684
1	1 925 000	4 509
1	1 900 000	4 450
1	1 875 000	4 392
1	1 725 000	4 040
2	1 650 000	3 865
1	1 600 000	3 748
1	1 550 000	3 630
1	1 525 000	3 572
1	1 375 000	3 221
1	1 350 000	3 162



Noter årsregnskap 2023 Haukerødtunet Borettslag

**Langsiktig gjeld**

1	1 325 000	3 103
2	1 225 000	2 869
1	875 000	2 049
1	425 000	995

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Haukerødtunet Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	100 500 000
Innskuddskapital	100 150 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>200 650 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>200 870 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 100 500 000 . Pantobligasjonen er høyere enn bokført borettsinnskudd.



Resultat og balanse med noter for Haukerødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haukerødtunet Borettslag**

Styreleder	Morten Eikenes (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	John Moore (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Monica M Luckow Lillehjem (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Dagfinn Olberg (sign.)	28.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Haukerødtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haukerødtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: V1TCLDPDHH-QPOSS-UTPHA-7MH7N-IECWF



## Uavhengig revisors beretning - Haukerødtunet 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: V1TCI-DPDIH-QPOSS-UTPHA-7MH7N-IECWF



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V1TC1DPDIH-QPQSS-UTPHA-7MH7N-IECWF

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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