



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEMAVAN CITY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Sigrid Bull-Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |       | 715 515         | 544 018         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>715 515</b>  | <b>544 018</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 31 530          | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 349 296         | 224 360         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>380 825</b>  | <b>224 360</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>334 690</b>  | <b>319 658</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |       | 193             | 344             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>193</b>      | <b>344</b>      |
| Annen rentekostnad                           |       | 243 758         | 282 216         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>243 758</b>  | <b>282 216</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-243 565</b> | <b>-281 873</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>91 124</b>   | <b>37 786</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>91 124</b>   | <b>37 786</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>91 125</b>   | <b>37 786</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                 |
| Udekket tap                                  |       | 22 237          | 37 786          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 68 889          | 0               |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>91 126</b>   | <b>37 786</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 24 400 000        | 24 400 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 400 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 400 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 354 884           | 80 843            |
| Andre fordringer                               |      | 49 129            | 176 038           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>404 013</b>    | <b>256 881</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 131 622           | 0                 |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>131 622</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>535 635</b>    | <b>256 881</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 935 635</b> | <b>24 656 881</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 68 889            | 0                 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       |             | 0                 | -22 237           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>68 889</b>     | <b>22 237</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6           | <b>118 889</b>    | <b>27 763</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 8           | 9 760 000         | 9 760 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7           | 14 890 000        | 14 640 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 133 490           | 117 670           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 33 257            | 111 448           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>166 747</b>    | <b>229 118</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>24 816 747</b> | <b>24 629 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>24 935 635</b> | <b>24 656 881</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9           | 24 650 000        | 24 400 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467424

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEMAVAN CITY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Sigrid Bull-Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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: 918 341 862  
HEMAVAN CITY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 715 515         | 544 018         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>715 515</b>  | <b>544 018</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 31 530          | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 349 296         | 224 360         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>380 825</b>  | <b>224 360</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>334 690</b>  | <b>319 658</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 193             | 344             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>193</b>      | <b>344</b>      |
| Annen rentekostnad                           |             | 243 758         | 282 216         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>243 758</b>  | <b>282 216</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-243 565</b> | <b>-281 873</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>91 124</b>   | <b>37 786</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>91 125</b>   | <b>37 786</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Udekket tap                                  |             | 22 237          | 37 786          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 68 889          | 0               |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>91 126</b>   | <b>37 786</b>   |



Organisasjonsnr: 918 341 862  
HEMAVAN CITY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 24 400 000 24 400 000  
Sum varige driftsmidler 24 400 000 24 400 000

Sum anleggsmidler 24 400 000 24 400 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 354 884 80 843  
Andre fordringer 49 129 176 038  
Sum fordringer 404 013 256 881

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 131 622 0  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 131 622 0

Sum omløpsmidler 535 635 256 881

SUM EIENDELER 24 935 635 24 656 881

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000  
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 68 889 0  
Udekket tap 0 -22 237  
Sum opptjent egenkapital 68 889 22 237

Sum egenkapital 6 118 889 27 763

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Ansvarlig lånekapital             | 8 | 9 760 000         | 9 760 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 | 14 890 000        | 14 640 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 133 490           | 117 670           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 33 257            | 111 448           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>166 747</b>    | <b>229 118</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>24 816 747</b> | <b>24 629 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>24 935 635</b> | <b>24 656 881</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9 | 24 650 000        | 24 400 000        |



Organisasjonsnr: 918 341 862  
HEMAVAN CITY 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**



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hemavan City Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hemavan City Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Trond Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NAY77-WF6FD-HCP3C-L2Q4P-MUGIE-YH7F4



# 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."

## Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 10:18:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NA77-WF6FD-HCP3C-L2Q4P-MUGIE-YHTF4

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>



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hemavan City Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hemavan City Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Trond Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NAY77-WF6FD-HCP3C-L2Q4P-MUGIE-YH7F4



# 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."

## Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 10:18:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NA77-WF6FD-HCP3C-L2Q4P-MUGIE-YHTF4

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>



## Resultatregnskap 2021 Hemavan City borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   |      | 261 960          | 261 960          | 261 960          | 275 058          |
| IN andel renter og avdrag                   |      | 236 867          | 282 058          | 234 240          | 292 800          |
| Andre inntekter                             |      | 216 688          | 0                | 0                | 74 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>715 515</b>   | <b>544 018</b>   | <b>496 200</b>   | <b>641 858</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.         |      | 1 530            | 0                | 0                | 1 530            |
| Styreonorar                                 | 1    | 30 000           | 0                | 0                | 30 000           |
| Revisjonshonorar                            | 2    | 7 500            | 5 750            | 5 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 42 013           | 41 204           | 40 400           | 42 900           |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester |      | 1 569            | 0                | 0                | 1 570            |
| Drift/vedlikehold                           | 3    | 94 403           | 18 515           | 21 600           | 21 600           |
| Kabel-tv/internett                          |      | 31 395           | 26 415           | 48 000           | 31 500           |
| Forsikringer                                |      | 78 057           | 39 028           | 78 050           | 119 300          |
| Kommunale avgifter                          |      | 90 717           | 90 733           | 101 000          | 90 800           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                 |      | 211              | 221              | 700              | 300              |
| Telefon og porto                            |      | 850              | 540              | 300              | 450              |
| Andre driftskostnader                       | 4    | 2 581            | 1 954            | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>380 825</b>   | <b>224 360</b>   | <b>297 450</b>   | <b>348 350</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>334 690</b>   | <b>319 658</b>   | <b>198 750</b>   | <b>293 508</b>   |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                              |      | 193              | 344              | 500              | 200              |
| Rentekostnader                              |      | 243 758          | 282 216          | 234 240          | 297 800          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-243 565</b>  | <b>-281 873</b>  | <b>-233 740</b>  | <b>-297 600</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                             |      | <b>91 125</b>    | <b>37 786</b>    | <b>-34 990</b>   | <b>-4 092</b>    |
| Overført til egenkapital                    |      | 68 889           | 0                | 0                | 0                |
| Overført til dekning av udekket tap         |      | 22 237           | 37 786           | 0                | 0                |



## Balanse 2021 Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

|                            | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                   |                   |
| Bygninger                  | 5    | 24 400 000        | 24 400 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>24 400 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Husleierestanse            |      | 10 863            | 0                 |
| Periodisering kostnader    |      | 127 133           | 80 812            |
| Kundefordringer            |      | 216 888           | 31                |
| Andre fordringer           |      | 23 446            | 39 196            |
| Erstatningsmessige skader  |      | 25 683            | 136 842           |
| <b>Bankinnskudd</b>        |      |                   |                   |
| Bankinnskudd               |      | 131 622           | 0                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>535 635</b>    | <b>256 881</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>24 935 635</b> | <b>24 656 881</b> |



## Balanse 2021 Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

|                                     | Note     | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |          |                   |                   |
| Andelskapital                       |          | 50 000            | 50 000            |
| Opptjent egenkapital                |          | 68 889            | 0                 |
| Udekket tap                         |          | 0                 | -22 237           |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>6</b> | <b>118 889</b>    | <b>27 763</b>     |
| <b>GJELD</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Pantelån                            | 7        | 14 890 000        | 14 640 000        |
| Borettsinnskudd                     | 8        | 9 760 000         | 9 760 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Kassakreditt/ overtrekk driftskonto |          | 0                 | 56 623            |
| Forskuddsbetalte felleskostnader    |          | 5 720             | 27 477            |
| Mellomregning                       |          | 1 400             | 417               |
| Leverandørgjeld                     |          | 132 090           | 117 253           |
| Påløpte renter                      |          | 1 469             | 1 280             |
| Annen kortsiktig gjeld              |          | 26 068            | 26 068            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>166 747</b>    | <b>229 118</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>24 816 747</b> | <b>24 629 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>24 935 635</b> | <b>24 656 881</b> |
| <b>Pantstillelser</b>               | <b>9</b> | <b>24 650 000</b> | <b>24 400 000</b> |

Hemavan City borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Sigrid Bull-Gjertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Halvor Hilmersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Lysfjord  
Styremedlem



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

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

#### Eiendommer

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

#### Fordringer

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

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 30 000,- herav til styrets leder kr 30 000,-.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 7 500,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 3 - Drift/vedlikehold

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg             | 38 065        | 0             |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 16 339        | 18 515        |
| 6630 Egenandel forsikringskader         | 40 000        | 0             |
| <b>Sum</b>                              | <b>94 403</b> | <b>18 515</b> |

### Drift/vedlikehold

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 377        | 1 954        |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger     | 204          | 0            |
| <b>Sum</b>                              | <b>2 581</b> | <b>1 954</b> |

### Note 5 - Bygninger

| Navn          | Ansk.kost IB | Tilgang | Regnsk.verdi UB | Kjøpsår |
|---------------|--------------|---------|-----------------|---------|
| Bygninger     | 24 400 000   |         | 24 400 000      | 2019    |
| Sum bygninger | 24 400 000   |         | 24 400 000      |         |

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 6 - Egenkapital

|  | 2021           | 2020          |
|--|----------------|---------------|
| Andelskapital                            | 50 000         | 50 000        |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -22 237        | -60 022       |
| Årets resultat                           | 91 125         | 37 786        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>118 889</b> | <b>27 763</b> |

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 7 - Pantegjeld

|                         |                              |                     |
|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>          | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Lån til utbedring av eiendom | Bygninger           |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16363550170</b>           | <b>12139126597</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet                     | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2021                         | 2019                |
| Rentesats:              | 1.85 %                       | 1.80 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente               | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 10.03.2022                   | 30.12.2059          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 250 000                      | 14 640 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                            | 14 640 000          |
| Avdrag i perioden:      | 0                            | 0                   |
| Opptak i perioden:      | 250 000                      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>250 000</b>               | <b>14 640 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0                            | 14 640 000          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139126597 | 2            | 1 608 000         | 3 216 000       |
|   | 4            | 1 488 000         | 5 952 000       |
|   | 2            | 1 428 000         | 2 856 000       |
|   | 2            | 1 308 000         | 2 616 000       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363550170 | 10           | 25 000            | 250 000         |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12139126597 har første avdrag 30.06.2030 med kr 173 566   | 2            | 1 608 000         | 3 177        |
|   | 4            | 1 488 000         | 2 940        |
|   | 2            | 1 428 000         | 2 822        |
|   | 2            | 1 308 000         | 2 585        |

### IN-lån

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



Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

#### Note 8 - Borettsinnskudd

|                      | 2021             | 2020             |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 9 760 000        | 9 760 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>9 760 000</b> | <b>9 760 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 24 650 000,- pr. 31.12.21.

166 Hemavan City borettslag



Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

## Disponible midler

|   | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>27 763</b>    | <b>-10 022</b>   |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 91 125           | 37 786           |
| Opptak av langsiktig gjeld                | 250 000          | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>341 125</b>   | <b>37 786</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>368 889</b>   | <b>27 763</b>    |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 535 635          | 256 881          |
| Kortsiktig gjeld                          | -166 747         | -229 118         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>368 889</b>   | <b>27 763</b>    |

166 Hemavan City borettslag



Resultat og balanse med noter for Hemavan City borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hemavan City borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Sigrid Bull-Gjertsen (sign.) | 21.04.2022 |
| Styremedlem | Jan Arne Lysfjord (sign.)    | 20.04.2022 |
| Styremedlem | Halvor Hilmersen (sign.)     | 20.04.2022 |