



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS & GRETE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Monica Bryn
Nermyra 7A
9104 KVALØYA

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: Monica Bryn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 369 068	3 980 862
Sum inntekter		3 369 068	3 980 862
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 905	93 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	16 487	16 487
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 486 567	2 193 725
Sum kostnader		1 610 959	2 303 721
Driftsresultat		1 758 109	1 677 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 579	4 792
Sum finanskostnader	13	378 257	1 042 233
Netto finans		-374 678	-1 037 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 109	1 677 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 758 109	1 677 140
Årsresultat		1 383 431	639 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 431	639 700
Sum overføringer og disponeringer		1 383 431	639 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	49 316 400	49 316 400
Maskiner og anlegg	16	32 796	49 282
Sum varige driftsmidler		49 349 196	49 365 682
Sum anleggsmidler		49 555 184	49 571 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		57 747	144 071
Sum fordringer		57 747	144 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 600 952	1 149 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 964	943 978
Sum omløpsmidler		1 452 710	1 088 049
SUM EIENDELER		51 007 894	50 659 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 640 161	8 000 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 027 192	8 643 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	26 239 689	26 684 734
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	14 695 000	14 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 934 689	41 379 734
Sum langsiktig gjeld		40 934 689	41 379 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	85 329
Annen kortsiktig gjeld	19,20	46 013	550 570
Sum kortsiktig gjeld		46 013	635 899
Sum gjeld		40 980 702	42 015 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 007 894	50 659 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296212

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS & GRETE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Monica Bryn
Nermyra 7A
9104 KVALØYA

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: Monica Bryn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 984 361 971
HANS & GRETE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 369 068	3 980 862
Sum inntekter		3 369 068	3 980 862
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 905	93 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	16 487	16 487
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 486 567	2 193 725
Sum kostnader		1 610 959	2 303 721
Driftsresultat		1 758 109	1 677 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 579	4 792
Sum finanskostnader	13	378 257	1 042 233
Netto finans		-374 678	-1 037 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 109	1 677 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 758 109	1 677 140
Årsresultat		1 383 431	639 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 431	639 700
Sum overføringer og disponeringer		1 383 431	639 700



Organisasjonsnr: 984 361 971
HANS & GRETE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	49 316 400	49 316 400
Maskiner og anlegg	16	32 796	49 282
Sum varige driftsmidler		49 349 196	49 365 682

Sum anleggsmidler		49 555 184	49 571 345
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		57 747	144 071
Sum fordringer		57 747	144 071

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 600 952	1 149 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 964	943 978

Sum omløpsmidler		1 452 710	1 088 049
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 007 894	50 659 394
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 640 161	8 000 461
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 027 192	8 643 761
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	26 239 689	26 684 734
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	14 695 000	14 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 934 689	41 379 734



Sum langsiktig gjeld		40 934 689	41 379 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	85 329
Annen kortsiktig gjeld	19,20	46 013	550 570
Sum kortsiktig gjeld		46 013	635 899
Sum gjeld		40 980 702	42 015 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 007 894	50 659 394



Organisasjonsnr: 984 361 971
HANS & GRETE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Hans og Grete Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 347 068	3 347 652	3 980 862	3 491 580
Andre driftsinntekter	2	22 000	0	0	0
Sum inntekter		3 369 068	3 347 652	3 980 862	3 491 580
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 905	7 900	3 510	7 900
Styrehonorar	4	100 000	100 000	90 000	100 000
Revisjonshonorar	5	6 755	6 755	6 809	7 000
Forretningsførerhonorar		83 568	83 568	83 568	83 568
Konsulenttjenester	6	41 268	95 000	33 744	10 000
Drift og vedlikehold	7	213 772	789 000	924 082	2 868 000
Kostnader TV/Internett		191 445	194 400	260 407	196 992
Forsikringsskader	8	20 000	0	20 000	0
Forsikring	9	260 050	260 058	181 556	166 797
Eiendomsavgift og renovasjon	10	553 824	580 299	573 386	555 253
Andre driftskostnader	11	115 885	126 686	110 173	48 449
Avskrivninger	16	16 487	16 487	16 487	11 586
Sum kostnader		1 610 959	2 260 153	2 303 721	4 055 546
Driftsresultat		1 758 109	1 087 499	1 677 141	-563 966
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 579	1 183	4 792	21 800
Finanskostnader	13	378 257	352 600	1 042 233	405 697
Resultat finansposter		-374 678	-351 418	-1 037 441	-383 897
Årets resultat		1 383 431	736 081	639 700	-947 862
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 383 431	0	639 700	0
Sum disponeringer		1 383 431	0	639 700	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		452 150	452 150	1 017 169	1 406 697
Periodens resultat		1 383 431	736 081	639 700	-947 862
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		16 487	16 487	16 487	11 586
Avdrag på lån		-27 435 045	-737 191	-1 220 408	-721 995
Opptak av lån		26 990 000	0	0	2 000 000
Innskudd øremerkede midler		-326	-308	-798	-400
Uttak øremerkede midler		0	100 000	0	0
Endring i disponible midler		954 547	115 069	-565 019	341 329
Sum disponible midler		1 406 697	567 219	452 150	1 748 026

Hans og Grete Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Hans og Grete Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	48 116 400	48 116 400
Tomter	15, 19	1 200 000	1 200 000
Andre fellesanlegg	16	32 796	49 282
Sum varige driftsmidler		49 349 196	49 365 682
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	205 988	205 662
Sum finansielle anleggsmidler		205 988	205 662
Sum anleggsmidler		49 555 184	49 571 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		50 342	136 638
Fordring finansieringsforetak		7 405	7 433
Sum fordringer		57 747	144 071
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 394 964	943 748
Innestående på skattetrekkkonto		0	230
Sum bankinnskudd og kontanter		1 394 964	943 978
Sum omløpsmidler		1 452 710	1 088 049
SUM EIENDELER		51 007 894	50 659 394

Hans og Grete Borettslag



Balanse desember 2021 Hans og Grete Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		8 640 161	8 000 461
Årets endringer i egenkapital		1 383 431	639 700
Sum egenkapital 31.12		10 027 192	8 643 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	26 239 689	26 684 734
Borettsinnskudd	18, 19	14 695 000	14 695 000
Sum langsiktig gjeld		40 934 689	41 379 734
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 405	7 433
Leverandørgjeld		0	85 329
Påløpne renter		16 132	233 506
Påløpne avdrag	19, 20	22 476	309 631
Sum kortsiktig gjeld		46 013	635 899
Sum gjeld		40 980 702	42 015 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 007 894	50 659 394

31.12.21

Hans og Grete Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Monica Bryn
Styreleder

Trond Halvorsen
Styremedlem

Dag Håkon Hanssen
Styremedlem

Hans og Grete Borettslag



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 063 604	2 066 304	1 441 620	2 169 744
Garasjeleie	0	-2 700	0	0
Avgift strøm / gass / vann	0	0	0	-2 700
Renter lån	352 213	352 548	1 081 950	405 564
TV - Internett	194 400	194 400	260 352	196 992
Avdrag lån	736 851	737 100	1 196 940	721 980
Sum	3 347 068	3 347 652	3 980 862	3 491 580

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	22 000	0	0	0
Sum	22 000	0	0	0

Andre driftsinntekter er tilskudd til vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	7 905	7 900	3 510	7 900
Sum	7 905	7 900	3 510	7 900

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	100 000	90 000	100 000
Sum	100 000	100 000	90 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 755	6 755	6 809	7 000
Sum	6 755	6 755	6 809	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	16 063	15 000	4 306	10 000
Teknisk rådgivning	25 205	80 000	29 438	0
Sum	41 268	95 000	33 744	10 000

Økonomisk rådgivning er gebyr ifm inngåelse av IN avtale (kr 12 500,-), resterende er bistand ifm innkalling til generalforsamling og utsending av varselsbrev for husleieøkning.

Teknisk rådgivning er oppdatering av Plussplan, utført av BONORD.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	140 872	194 000	193 334	140 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 818	595 000	730 748	2 612 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 854	0	0	23 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	5 000
Annet vedlikehold	228	0	0	1 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	87 000
Sum	213 772	789 000	924 082	2 868 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	-28 482	0	-99 626	0
Forsikringskadesaker	48 482	0	119 626	0
Sum	20 000	0	20 000	0

To skadesaker, Egenandel kr 20.000.

Hans og Grete Borettslag - noter



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	253 355	253 358	173 602	159 797
Premie sikringsfond felleskostnader	6 695	6 700	7 954	7 000
Sum	260 050	260 058	181 556	166 797

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	388 914	413 573	406 660	390 344
Eiendoms- og festeavgift	164 909	166 726	166 726	164 909
Sum	553 824	580 299	573 386	555 253

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	0
Verktøy	9 147	5 600	10 286	12 000
Annen fremmed tjeneste	83 989	82 200	80 850	0
Kontorrekvisita	131	3 400	2 250	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	4 500
Bank og kortgebyrer	3 012	600	484	1 000
Forskuttering felleskostnader	13 391	20 086	15 908	20 949
Kostnader for bomiljøtiltak	4 278	5 000	0	7 000
Andre driftskostnader	1 937	600	395	3 000
Sum	115 885	126 686	110 173	48 449

Annen fremmed tjeneste er vakthold.

Hans og Grete Borettslag - noter



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	3 579	1 183	4 792	1 800
Annen finansinntekt	0	0	0	20 000
Sum	3 579	1 183	4 792	21 800

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	378 257	352 600	1 042 233	405 697
Sum	378 257	352 600	1 042 233	405 697

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	47 940 000
+ tilknytning kabel-tv år 2002	176 400
Bokført verdi pr. 31.12.	48 116 400

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld
1 stk. 3-roms leilighet	1 952 225
2 stk. 4-roms leiligheter	3 828 176

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	1 200 000
--------------------------------	------------------

Gnr 71/ bnr 498, 504, 505, 506, 507

Tomten er kjøpt i 2002

Hans og Grete Borettslag - noter



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 16 - Andre fellesanlegg

	Asfaltering	Alarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 090	58 825
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 090	58 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	180 275	57 844
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 815	981
Årets avskrivninger :	10 604	5 882
Anskaffelsesår :	2004	2012
Antatt levetid i år :	20	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	205 662	204 864
Innskudd	326	798
Sum	205 988	205 662

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 695 000	14 695 000
Sum	19	14 695 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	40 957 165	41 689 365
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	49 316 400	49 316 400



Hans og Grete Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

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

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16363084943	12118858164	82108164286
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2007
Rentesats:	1.89 %	1.46 %	5.085 %
Betingelser:	3 mnd nibor + Flytende rente 3 mnd margin 1,05%	NIBOR + margin 1,05 %	Renteswap, Fastrente 4,085% + margin 1,00 %
Beregnet innfridd:	20.12.2050	04.01.2021	04.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	26 990 000	13 778 000	34 445 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 136 607	15 857 758
Avdrag i perioden:	1 027 836	11 136 607	15 857 758
Opptak i perioden:	26 990 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	25 962 164	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	300 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	300 000	0	0
Sum pantegjeld for lån:	26 262 164	0	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363084943	3	735 752	2 207 256
	20	731 940	14 638 800
	12	724 316	8 691 792
	1	424 316	424 316



Resultat og balanse med noter for Hans og Grete Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hans og Grete Borettslag

Styreleder	Monica Bryn (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Trond Halvorsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Dag Håkon Hanssen (sign.)	21.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hans og Grete Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AATOE-HG20T-KMTPQ-H6YFT-A6OKI-0AKLH



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AATOE-HGZ0T-KMTPQ-H6YFT-A6OKI-0AKLH

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>