



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget USBL
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 560 784	1 384 181
Sum inntekter		1 515 694	1 329 034
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 680	48 506
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	582 856	513 823
Sum kostnader		649 536	562 329
Driftsresultat		911 248	821 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 694	682
Sum finansinntekter		3 694	682
Annen rentekostnad		554 191	347 813
Sum finanskostnader		554 191	347 813
Netto finans		550 497	347 131
Ordinært resultat før skattekostnad		360 751	474 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 751	474 721
Årsresultat		360 751	474 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 751	474 722
Sum overføringer og disponeringer		360 751	474 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 109 300	35 109 300
Sum varige driftsmidler		35 109 300	35 109 300
Sum anleggsmidler		35 109 300	35 109 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		90 493	69 350
Sum fordringer		90 493	69 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 714	383 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 714	383 156
Sum omløpsmidler		437 207	452 506
SUM EIENDELER		35 546 507	35 561 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 973 473	3 612 722
Sum opptjent egenkapital		3 973 473	3 612 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	3 973 473	3 612 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 208 820	18 559 295
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 220 619	13 265 709
Sum annen langsiktig gjeld		31 429 439	31 825 004
Sum langsiktig gjeld		31 429 439	31 825 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 593	80 820
Skyldige offentlige avgifter		4 179	10 008
Annen kortsiktig gjeld	14	823	33 253
Sum kortsiktig gjeld		143 595	124 080
Sum gjeld		31 573 035	31 949 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 546 507	35 561 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 429 439	31 825 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475541

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget USBL
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 911 824 884
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 560 784	1 384 181
Sum inntekter		1 515 694	1 329 034
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 680	48 506
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	582 856	513 823
Sum kostnader		649 536	562 329
Driftsresultat		911 248	821 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 694	682
Sum finansinntekter		3 694	682
Annen rentekostnad		554 191	347 813
Sum finanskostnader		554 191	347 813
Netto finans		550 497	347 131
Ordinært resultat før skattekostnad		360 751	474 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 751	474 721
Årsresultat		360 751	474 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 751	474 722
Sum overføringer og disponeringer		360 751	474 722



Organisasjonsnr: 911 824 884
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 109 300	35 109 300
Sum varige driftsmidler		35 109 300	35 109 300
Sum anleggsmidler		35 109 300	35 109 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		90 493	69 350
Sum fordringer		90 493	69 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 714	383 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 714	383 156
Sum omløpsmidler		437 207	452 506
SUM EIENDELER		35 546 507	35 561 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 973 473	3 612 722
Sum opptjent egenkapital		3 973 473	3 612 722
Sum egenkapital	12	3 973 473	3 612 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 208 820	18 559 295
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 220 619	13 265 709



Sum annen langsiktig gjeld		31 429 439	31 825 004
Sum langsiktig gjeld		31 429 439	31 825 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 593	80 820
Skyldige offentlige avgifter		4 179	10 008
Annen kortsiktig gjeld	14	823	33 253
Sum kortsiktig gjeld		143 595	124 080
Sum gjeld		31 573 035	31 949 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 546 507	35 561 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 429 439	31 825 004



Organisasjonsnr: 911 824 884
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	328 426	184 072
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	360 751	474 722
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-350 475	-428 650
Endringer i andre langsiktige poster	-45 090	98 282
B. Årets endring disponible midler	-34 814	144 354
C. Disponible midler	293 612	328 426
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	67 836	62 810
Andre forskuddsbet. kostnader	22 657	6 540
Driftskonto	113 359	172 218
Andre bankinnskudd	231 071	204 104
Bankinnskudd skattetrekk	2 284	6 834
Leverandører	-138 593	-80 820
Skattetrekk ansatte	-2 284	-6 834
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 895	-2 834
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-340
Annen kortsiktig gjeld	0	-28 306
Påløpte energikostnader	-823	-1 527
Skyldige feriepenger	0	-2 412
Forskudd / overdekning	0	-1 008
Disponible midler	293 612	328 426

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



Resultatregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 515 694	1 329 034	1 366 702	1 665 060
Sum leieinntekt		1 515 694	1 329 034	1 366 702	1 665 060
Sum inntekt		1 515 694	1 329 034	1 366 702	1 665 060
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 680	28 506	26 339	25 244
Styrehonorar	2	45 000	20 000	20 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 617	11 119	13 600	13 600
Kostnad eiendom/lokale	5	24 281	37 391	17 000	17 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	152 566	142 898	147 754	162 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	498	4 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	169 807	60 443	50 000	110 000
Revisjonshonorar		4 559	4 417	4 575	4 864
Forretningsførerhonorar		45 938	44 300	45 938	47 270
Andre honorar	10	9 295	43 948	13 250	8 720
Kontorkostnad		0	2 655	2 500	500
TV/bredbånd		88 993	85 096	84 960	88 229
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		241	0	0	0
Kontingent og gaver		4 500	4 500	4 500	4 630
Forsikring		64 177	58 421	64 206	69 482
Andre kostnader	11	3 257	12 512	11 257	4 311
Sum kostnad		649 536	562 329	515 504	607 788
Driftsresultat før IN		866 158	766 705	851 198	1 057 272
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		45 090	55 147	0	0
Driftsresultat etter IN		911 248	821 853	851 198	1 057 272
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 694	682	0	0
Rentekostnad		554 191	347 813	377 216	732 668
Netto finansposter		550 497	347 131	377 216	732 668
Årsresultat		360 751	474 722	473 982	324 604
Overført til/fra annen egenkapital		360 751	474 722	50 000	0
SUM OVERFØRINGER		360 751	474 722	50 000	0



Balanse 2022 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 550 000	4 550 000
Bygninger	3	29 335 000	29 335 000
Påkostninger	3	69 300	69 300
Garasjer	3	1 155 000	1 155 000
Sum anleggsmidler		35 109 300	35 109 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		90 493	69 350
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		346 714	383 156
Sum omløpsmidler		437 207	452 506
SUM EIENDELER		35 546 507	35 561 806



Balanse 2022 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 898 473	3 537 722
Sum opptjent egenkapital		3 898 473	3 537 722
Sum egenkapital	12	3 973 473	3 612 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 208 820	18 559 295
Borettsinnskudd		9 723 000	9 723 000
Garasje innskudd		1 155 000	1 155 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 342 619	2 387 709
Sum langsiktig gjeld		31 429 439	31 825 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 008
Leverandørgjeld		138 593	80 820
Skyldig off. myndigheter		4 179	10 008
Annen kortsiktig gjeld	14	823	32 245
Sum kortsiktig gjeld		143 595	124 080
Sum gjeld		31 573 035	31 949 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 546 507	35 561 806
Pantstillelser	15	31 429 439	31 825 004
Sted: _____	Dato: _____		

Steinar Sjølyst
Styreleder

Kristoffer Andresen
Styremedlem

Guy Hauger
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	510 648	459 288
3609 Leie parkering	9 120	9 120
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	84 960	80 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	561 985	344 191
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	348 981	436 335
Sum	1 515 694	1 329 034

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	12 000	15 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 500
5150 Påløpne feriepenger	1 440	2 412
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	5 654
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	203	340
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	20 000
Sum	66 680	48 506

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Tomt	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Anskaffelsesår :	2013	2013	2014	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :						

	Garasjer - tilvalg	Bygninger	Garasje (garasje nr 2)	Snøfangere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300
Anskaffelsesår :	2015	2014	2018	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 15 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 35, b.nr 171 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 745,9 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP802278.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 617	11 119
Sum	9 617	11 119

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyruttryddelse	0	8 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	24 281	29 391
Sum	24 281	37 391



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	152 566	142 898
Sum	152 566	142 898

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	498
Sum	0	498

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 636	5 443
6603 Vedlikehold elektro	28 629	0
6641 Malerarbeider	115 875	55 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 667	0
Sum	169 807	60 443

Konto 6641 gjelder malearbeid både utvendig og innvendig.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 295	8 854
6720 Juridisk honorar	0	35 094
Sum	9 295	43 948

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning og epostavtale samt lønn



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 086	0
7719 Møter, div. styret	0	11 390
7770 Betalingskostnader	987	949
7773 Omkostninger innkreving	189	174
7790 Andre kostnader	-2	-1
7795 Husleietap	-3	0
Sum	3 257	12 512



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	0	75 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 537 722	360 751	3 898 473
Sum opptjent egenkapital	3 537 722	360 751	3 898 473
Sum egenkapital	3 612 722	360 751	3 973 473



Noter årsregnskap 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	3 byggetrinn siste juni 2053
Lånenummer:	62728220886
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	24 087 000
Lånesaldo 01.01:	18 559 295
Avdrag i perioden:	350 475
Lånesaldo 31.12:	18 208 820
Saldo 5 år frem i tid:	16 654 901
Andelssaldo 01.01:	2 387 709
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	45 090
Andelssaldo 31.12:	2 342 619
Sum pantegjeld for lån:	20 551 439

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728220886	2	1 598 459	3 196 918
	3	1 583 307	4 749 921
	1	1 556 236	1 556 236
	1	1 541 483	1 541 483
	3	1 224 822	3 674 466
	1	1 166 667	1 166 667
	1	1 137 130	1 137 130
	1	713 938	713 938
	1	472 062	472 062

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 2022 Hunsrødløkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	823	1 527
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	2 412
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	28 306
Sum	823	32 245

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2022 som ble fakturert i 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	21 706 439
Innskuddskapital	9 723 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 429 439
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 109 300

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 11 000 000.



Resultat og balanse med noter for Hunsrødløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hunsrødløkka Borettslag

Styreleder	Steinar Sjølyst (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Kristoffer Andresen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Guy Hauger (sign.)	12.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hunsrødløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Hunsrødløkka Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 27. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor