



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd Romeriket  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

### 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: Bente Lundin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 160	1 201 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 160</b>	<b>1 201 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	30 828
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 024 888	567 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 837</b>	<b>598 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 323</b>	<b>603 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 121	21 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 121</b>	<b>21 969</b>
Annen rentekostnad		103 440	130 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 440</b>	<b>130 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 319</b>	<b>108 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 005</b>	<b>494 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 005</b>	<b>494 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 004	494 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</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	3	11 973 800	11 973 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 481	86 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 481</b>	<b>86 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 388 995	2 813 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 388 995</b>	<b>2 813 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 474 476</b>	<b>2 899 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 448 276</b>	<b>14 873 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 887 540	9 878 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 886 740</b>	<b>9 877 736</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 887 540</b>	<b>9 878 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 464 530	4 891 810
Øvrig langsiktig gjeld		9 000	9 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 473 530</b>	<b>4 900 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 473 530</b>	<b>4 900 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 607	93 712
Annen kortsiktig gjeld		599	536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 206</b>	<b>94 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 560 736</b>	<b>4 995 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 448 276</b>	<b>14 873 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 473 530	4 900 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322247

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 892 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd Romeriket  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

**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: Bente Lundin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 160	1 201 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 160</b>	<b>1 201 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	30 828
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 024 888	567 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 837</b>	<b>598 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 323</b>	<b>603 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 121	21 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 121</b>	<b>21 969</b>
Annen rentekostnad		103 440	130 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 440</b>	<b>130 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 319</b>	<b>108 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 005</b>	<b>494 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 005</b>	<b>494 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 004	494 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</b>



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

11 973 800	11 973 800
11 973 800	11 973 800

Sum anleggsmidler

11 973 800	11 973 800
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

85 481	86 249
85 481	86 249

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 388 995	2 813 545
2 388 995	2 813 545

Sum omløpsmidler

2 474 476	2 899 794
-----------	-----------

SUM EIENDELER

14 448 276	14 873 594
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
-----	-----

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

9 887 540	9 878 536
9 886 740	9 877 736

Sum egenkapital

10

9 887 540	9 878 536
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld

11

4 464 530	4 891 810
9 000	9 000



Sum annen langsiktig gjeld		4 473 530	4 900 810
Sum langsiktig gjeld		4 473 530	4 900 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 607	93 712
Annen kortsiktig gjeld		599	536
Sum kortsiktig gjeld		87 206	94 248
Sum gjeld		4 560 736	4 995 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 448 276	14 873 594
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	4 473 530	4 900 810



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Hvam Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 805 546</b>	<b>2 738 204</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	9 004	494 622
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-427 280	-427 280
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-418 276</b>	<b>67 342</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 387 270</b>	<b>2 805 546</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 474 476	2 899 794
Kortsiktig gjeld	-87 206	-94 248
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 387 270</b>	<b>2 805 546</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Hvam Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 157 160	1 201 632	1 158 460	1 164 524
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 157 160</b>	<b>1 201 632</b>	<b>1 158 460</b>	<b>1 164 524</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 157 160</b>	<b>1 201 632</b>	<b>1 158 460</b>	<b>1 164 524</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 948	2 828	3 948	3 948
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	71 707	77 141	100 200	104 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	130 157	120 514	150 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	548	51 509	27 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	7	664 798	165 401	440 000	440 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		68 663	67 055	68 000	71 200
Andre honorar	8	1 053	0	0	0
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		43 104	43 104	45 000	45 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		838	206	500	500
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		36 443	34 831	37 983	40 103
Andre kostnader	9	1 013	1 067	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 056 837</b>	<b>598 125</b>	<b>916 631</b>	<b>925 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 323</b>	<b>603 507</b>	<b>241 829</b>	<b>238 773</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 121	21 969	30 000	20 000
Rentekostnad		103 440	130 854	100 506	106 736
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 319</b>	<b>108 885</b>	<b>70 506</b>	<b>86 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</b>	<b>171 323</b>	<b>152 037</b>
Overført til/fra annen egenkapital		9 004	494 622	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 004</b>	<b>494 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Hvam Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 155 284	2 155 284
Bygninger	3	9 818 516	9 818 516
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		85 481	86 249
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 388 995	2 813 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 474 476</b>	<b>2 899 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 448 276</b>	<b>14 873 594</b>



## Balanse 2021 Hvam Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 886 740	9 877 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 886 740</b>	<b>9 877 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 887 540</b>	<b>9 878 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 464 530	4 891 810
Borettsinnskudd		9 000	9 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 473 530</b>	<b>4 900 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 607	93 712
Påløpne renter		599	536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 206</b>	<b>94 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 560 736</b>	<b>4 995 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 448 276</b>	<b>14 873 594</b>
Pantstillelser	12	4 473 530	4 900 810

Sted: Skjottan

Dato: 28/2 22

Bente Lundin  
Styreleder

Wenche Nilsen  
Styremedlem

Arve Gunnar Amundsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Hvam 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. 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 driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter 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.



## Noter årsregnskap 2021 Hvam Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	632 460	632 460
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	524 700	569 172
<b>Sum</b>	<b>1 157 160</b>	<b>1 201 632</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	2 828
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>31 948</b>	<b>30 828</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 818 516	2 155 284
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 818 516	2 155 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 818 516	2 155 284
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisnr. 586902

Borettslaget består av 8 andeler. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 312 kvm. G.nr 71, b.nr 92 i 3031 Lillestrøm kommune. Byggeår 2001 / 2002.



## Noter årsregnskap 2021 Hvam Borettslag

## Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	20 067	20 648
6362 Skadedyrtryddelse	9 094	8 394
6364 Matteleie	28 854	27 678
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 125	15 625
6392 Containerleie/tømming	0	4 796
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	568	0
<b>Sum</b>	<b>71 707</b>	<b>77 141</b>

## Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	130 157	120 514
<b>Sum</b>	<b>130 157</b>	<b>120 514</b>

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	49 998
6552 Driftsmateriell	548	1 510
<b>Sum</b>	<b>548</b>	<b>51 509</b>

## Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	41 142
6602 Vedlikehold VVS	31 137	35 618
6603 Vedlikehold elektro	1 263	14 703
6617 Vedlikehold brannvernustyr	104 818	44 252
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	192 832	28 405
6641 Malerarbeider	300 655	0
6643 Glassarbeid/Vindu	17 371	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 723	1 281
<b>Sum</b>	<b>664 798</b>	<b>165 401</b>

6617 - arbeid vedrørende feilsøk på alarmanlegg kr 95.053.

6621 - kostnader til bytte av avtrekksvifter kr 136.000, kjøkkenhette og takvifte kr 40.716 i tillegg til service og filterbytte.

6641 - utvendig maling.

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



**Noter årsregnskap 2021 Hvam Borettslag**

**Note 8 - Andre honorar**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 053	0
<b>Sum</b>	<b>1 053</b>	<b>0</b>

6714 - produksjon av nye innkallinger til generalforsamling.

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Betalingskostnader	928	980
7773 Omkostninger innkreving	86	87
<b>Sum</b>	<b>1 013</b>	<b>1 067</b>



Noter årsregnskap 2021 Hvam Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 877 736	9 004	9 886 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 877 736</b>	<b>9 004</b>	<b>9 886 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 878 536</b>	<b>9 004</b>	<b>9 887 540</b>

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken</b>
	<b>As</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20020049</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Serie</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2002</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>2,45 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2032</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 873 730</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 891 810</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>427 280</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 464 530</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>2 338 563</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020049	1	740 134	740 134
	7	532 057	3 724 399



**Noter årsregnskap 2021 Hvam Borettslag**

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	4 464 530
Innskuddskapital	9 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 973 800</b>

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hvam Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hvam Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Hvam 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.

Oslo, 15. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor