



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 176 750	1 102 656
Sum inntekter		1 176 750	1 102 656
Kostnader			
Annen driftskostnad		810 680	687 625
Sum kostnader		810 680	687 625
Driftsresultat		366 070	415 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 947	102
Sum finansinntekter		3 947	102
Annen rentekostnad		519 517	325 222
Sum finanskostnader		519 517	325 222
Netto finans		-515 570	-325 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-149 500	89 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 500	89 911
Årsresultat		-149 500	89 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,8	27 083 478	27 083 478
Antenne-sentral og Wifi	3	127 013	150 554
Sum varige driftsmidler		27 210 491	27 234 032
Sum anleggsmidler		27 210 491	27 234 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 816	4 917
Andre fordringer		2 450	0
Sum fordringer		12 266	4 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 385	572 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 385	572 085
Sum omløpsmidler		381 651	577 002
SUM EIENDELER		27 592 142	27 811 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	3 839 155	3 988 655
Sum opptjent egenkapital		3 839 155	3 988 655
Sum egenkapital		3 841 155	3 990 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	6	0	385 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	385 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	14 802 631	14 802 631
Borettsinnskudd	3,8	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 302 631	23 302 631
Sum langsiktig gjeld		23 302 631	23 687 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 501	25 000
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 575	36 826
Påløpte renter		62 401	30 921
Annen kortsiktig gjeld		163 880	40 000
Sum kortsiktig gjeld		448 357	132 747
Sum gjeld		23 750 988	23 820 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 592 143	27 811 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534861

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 176 750	1 102 656
Sum inntekter		1 176 750	1 102 656
Kostnader			
Annen driftskostnad		810 680	687 625
Sum kostnader		810 680	687 625
Driftsresultat		366 070	415 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 947	102
Sum finansinntekter		3 947	102
Annen rentekostnad		519 517	325 222
Sum finanskostnader		519 517	325 222
Netto finans		-515 570	-325 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-149 500	89 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 500	89 911
Årsresultat		-149 500	89 911



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	3,8	27 083 478	27 083 478
Antenne-sentral og Wifi	3	127 013	150 554
Sum varige driftsmidler		27 210 491	27 234 032

Sum anleggsmidler		27 210 491	27 234 032
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		9 816	4 917
Andre fordringer		2 450	0
Sum fordringer		12 266	4 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 385	572 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 385	572 085

Sum omløpsmidler		381 651	577 002
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 592 142	27 811 034
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 839 155	3 988 655
Sum opptjent egenkapital		3 839 155	3 988 655

Sum egenkapital		3 841 155	3 990 655
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond	6	0	385 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		0	385 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	14 802 631	14 802 631
Borettsinnskudd	3,8	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 302 631	23 302 631
Sum langsiktig gjeld		23 302 631	23 687 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 501	25 000
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 575	36 826
Påløpte renter		62 401	30 921
Annen kortsiktig gjeld		163 880	40 000
Sum kortsiktig gjeld		448 357	132 747
Sum gjeld		23 750 988	23 820 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 592 143	27 811 033



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Hamresanden Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	746 940	746 940	746 940	829 103
Lånekostnader/fellesgjeld	1	429 810	355 716	429 769	677 469
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		1 176 750	1 102 656	1 176 709	1 506 572
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 995	7 725	9 384	9 384
Styrehonorar	2	21 000	21 000	24 000	24 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	0	0
Avskrivning Antennesentral / WiFi	3	23 541	23 541	0	0
Drift og Vedlikehold		63 904	19 202	50 000	110 000
Drift og Vedlikehold Brannvarsling		48 526	6 079	0	0
Vaktmesteravtale		300 000	300 000	300 000	300 000
TV-Avgifter/Bredbånd		13 685	23 657	62 000	62 000
Snøbrøyting		8 313	12 000	15 000	15 000
Inventar		21 871	10 079	0	0
Forsikringer		69 902	72 246	74 250	74 250
Kommunale avgifter år 2020 og år 2021	4	162 605	0	0	0
Kommunale avgifter	4	92 925	0	71 600	71 600
Eiendomsskatt		51 280	53 721	39 700	39 700
Renovasjon		33 089	38 951	0	0
Revisjonshonorar		6 500	6 000	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		57 264	57 264	57 263	57 263
Styreportal		3 430	5 880	11 000	11 000
Andre Driftsutgifter	5	10 851	30 280	20 000	50 000
Tilbakeført avsetning	6	-185 000	0	0	0
Sum kostnader		810 680	687 625	740 697	830 697
Driftsresultat		366 070	415 031	436 012	675 875
Renteinntekter		3 947	102	100	100
Rentekostnader		-519 517	-325 222	-435 109	-660 362
Resultat av finansposter		-515 570	-325 120	-435 009	-660 262
Årsresultat		-149 500	89 911	1 003	15 613
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	6	-149 500	89 911		



Hamresanden Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,8	24 600 000	24 600 000
Rehabilitering av bygning	3,8	2 483 478	2 483 478
Antennesentral	3	25 124	31 682
WiFi	3	46 016	53 686
WiFi - Gjestenett	3	55 873	65 186
Sum anleggsmidler		27 210 491	27 234 032
Fordringer			
Andre fordringer		2 450	0
Restanser felleskostnader		9 816	4 917
Sum fordringer		12 266	4 917
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	6	369 386	572 085
Sum bankinnskudd og kontanter		369 386	572 085
Sum eiendeler		27 592 143	27 811 033
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Annen egenkapital	6	3 839 155	3 988 655
Sum opptjent egenkapital		3 839 155	3 988 655
Sum egenkapital		3 841 155	3 990 655
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	6	0	385 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	385 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7,8	14 802 631	14 802 631
Borettsinnskudd	3,8	8 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 302 631	23 302 631
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		31 575	36 826
Leverandørgjeld		190 501	25 000
Påløpte renter		62 401	30 921
Annen kortsiktig gjeld		163 880	40 000
Sum kortsiktig gjeld		448 357	132 747
Sum gjeld		27 592 143	27 811 033



Hamresanden Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn / honorar	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	2 980	2 961
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 016	4 764
Sum	27 995	28 725

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 24.600.000,-.

Utført oppgradering av bygningen i 2015 for kr. 2.483.478,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Antennesentral er anskaffet i 2018 for kr. 65.584,-. Avskrives over 10 år med kr. 6.558,- pr år.

WiFi er anskaffet i 2018 for kr. 76.696,-. Avskrives over 10 år med kr. 7.670,- pr år.

WiFi Gjestenett er anskaffet i 2019 for kr. 93.125,-. Avskrives over 10 år med kr. 9.313,- pr. år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	16 100 000
Innskudd fra beboerne	8 500 000
Sum	24 600 000

Note nr. 4 - Kommunale avgifter

Borettslaget har mottatt faktura fra Hamresanden Resort AS på til sammen kr. 255.530,- som gjelder kommunale avgifter for år 2020, år 2021 og år 2022.

Note nr. 5 - Andre driftskostnader

I 2022 har det blitt kostnadsført kr. 10.851,- som andre driftskostnader

Det er bl. annet ordinære driftskostnader, samt bankgebyr, OCR og avtalegiro, porto, kopiering etc.



Note nr. 6 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	444 254	643 171
Endringer		
Årets resultat	-149 500	89 911
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	197 369
Fradrag for kjøp Antennesentral / WiFi	0	0
Fradrag for kjøp WiFi Gjestenet	0	0
Avskrivning Antennesentral / WiFi	14 228	14 228
Avskrivning WiFi Gjestenet	9 313	9 313
Fradrag for benyttet fra vedlikeholdsfond	385 000	115 000
Disponible midler pr. 31.12.	-66 705	444 254
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	0	385 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (20 andeler)	2 000	2 000
Egenkapital pr. 01.01.	3 990 655	3 900 744
Årets resultat	-149 500	89 911
Herav vedlikeholdsfond	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	3 841 155	3 990 655

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12.2022 på kr. 66.705,-
Årsaken er ekstraordinære kostnader ved bl. annet bytte av varmtvannsbereider til kr. 198.401,-
samt at borettslaget har fått ettersendt faktura på kommunale avgifter for år 2020 og år 2021.
Månedlige fellekostnader er økt fra 1. januar 2023 for dekke inn dette.

Note nr. 7 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA - Fredrikstad, opptatt i 2004. Refinansiert lånet i 2015.
Byttet til Sparebank 1 SR-Bank ASA

	2022	2021
Gjeld 1/1	14 802 631	15 000 000
Avdrag	-	197 369
Gjeld 31/12	14 802 631	14 802 631

Lånets betingelser
Serielån over 25 år, hvorav de 7 første årene løper avdragsfritt.
Utvidet avdragsfrihet med 1 år i år 2022.
Avdragsfrihet frem til 1. juni 2023

Rentesats 31/12 3.42 % 3 mnd.-Nibor + margin 1,74 %

For serielån er avdragene like i lånets løpetid.

Borettslaget består av 20 andeler

1 andelseier har kr. 831.908,- i fellesgjeld pr. 31.12.21
6 andelseiere har kr. 923.684,- i fellesgjeld pr. 31.12.21
13 andelseiere har kr. 648.355,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Avdrag fra juni 2023

ca kr. 4.100,- pr. mnd.
ca kr. 4.500,- pr. mnd.
ca kr. 3.200,- pr. mnd.

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 5,16 %.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	10 294 539	11 152 663
--------------------------------	------------	------------



Note nr. 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>23 302 631</u>	<u>23 302 631</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>27 083 478</u>	<u>27 083 478</u>
Sum	<u>27 083 478</u>	<u>27 083 478</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>28 500 000</u>	<u>28 500 000</u>



Årsregnskap Hamresanden Brl. år 2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Tendvall, Britt-Karin	2023-05-19	Rasmussen, Bente	2023-05-22

Identifikasjon

 bankID Tendvall, Britt-Karin

Identifikasjon

 bankID Rasmussen, Bente

Navn	Dato
Verkerk Jr, Cornelis	2023-05-22

Identifikasjon

 bankID Verkerk Jr, Cornelis



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hamresanden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamresanden Borettslag som viser et underskudd på NOK 149 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvise 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Andre forhold

Borettslaget har negative disponible midler og er avhengig av tiltak som bedrer lagets likviditet. Viser til omtale i note 6.

Sarpsborg, 24. mai 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)