



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERRESALVEIEN 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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		2 402 898	2 356 451
Sum inntekter		2 402 898	2 356 451
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 100 132	1 117 301
Sum kostnader		1 100 132	1 117 301
Driftsresultat		1 302 766	1 239 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 253	233
Sum finansinntekter		15 253	233
Annen rentekostnad		679 622	419 390
Sum finanskostnader		679 622	419 390
Netto finans		-664 369	-419 157
Ordinært resultat før skattekostnad		638 397	819 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 397	819 993
Årsresultat		638 397	819 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		48 900 000	48 900 000
Elbil-ladeanlegg		117 255	134 006
Traktorklipper		23 400	31 200
Sum varige driftsmidler		49 040 655	49 065 206
Sum anleggsmidler		49 040 655	49 065 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		74 530	29 407
Andre fordringer		377 828	0
Sum fordringer		452 358	29 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		883 667	1 068 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 667	1 068 428
Sum omløpsmidler		1 336 025	1 097 835
SUM EIENDELER		50 376 680	50 163 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 162	1 549 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 162	1 549 765
Sum egenkapital		2 308 162	1 669 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		257 600	157 600
Sum avsetninger for forpliktelser		257 600	157 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 250 000	25 793 255
Borettsinnskudd		22 500 000	22 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 750 000	48 293 255
Sum langsiktig gjeld		48 007 600	48 450 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 613	3 488
Skyldige off.avgifter		0	8 492
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 900	23 970
Påløpte renter		8 405	2 261
Annen kortsiktig gjeld		0	4 210
Sum kortsiktig gjeld		60 918	42 421
Sum gjeld		48 068 518	48 493 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 376 680	50 163 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526599

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERRESALVEIEN 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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 980 230 007
HERRESALVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		2 402 898	2 356 451
Sum inntekter		2 402 898	2 356 451
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 100 132	1 117 301
Sum kostnader		1 100 132	1 117 301
Driftsresultat		1 302 766	1 239 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 253	233
Sum finansinntekter		15 253	233
Annen rentekostnad		679 622	419 390
Sum finanskostnader		679 622	419 390
Netto finans		-664 369	-419 157
Ordinært resultat før skattekostnad		638 397	819 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 397	819 993
Årsresultat		638 397	819 993



Organisasjonsnr: 980 230 007
HERRESALVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		48 900 000	48 900 000
Elbil-ladeanlegg		117 255	134 006
Traktorklipper		23 400	31 200
Sum varige driftsmidler		49 040 655	49 065 206
Sum anleggsmidler		49 040 655	49 065 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		74 530	29 407
Andre fordringer		377 828	0
Sum fordringer		452 358	29 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		883 667	1 068 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 667	1 068 428
Sum omløpsmidler		1 336 025	1 097 835
SUM EIENDELER		50 376 680	50 163 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 162	1 549 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 162	1 549 765
Sum egenkapital		2 308 162	1 669 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		257 600	157 600
Sum avsetninger for forpliktelseser		257 600	157 600



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 250 000	25 793 255
Borettsinnskudd	22 500 000	22 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	47 750 000	48 293 255
Sum langsiktig gjeld	48 007 600	48 450 855
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 613	3 488
Skyldige off.avgifter	0	8 492
Forskuddsbetalt		
felleskostnader	23 900	23 970
Påløpte renter	8 405	2 261
Annen kortsiktig gjeld	0	4 210
Sum kortsiktig gjeld	60 918	42 421
Sum gjeld	48 068 518	48 493 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 376 680	50 163 041



Organisasjonsnr: 980 230 007
HERRESALVEIEN 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.



HERRESALVEIEN BORETTSLAG

Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 059 840	1 290 240	1 059 840	1 059 840
Innkrevde kostnader finans		1 306 560	956 160	1 186 560	1 614 240
Annen inntekt		7 698	81 251	0	0
Avsetning vedlikehold		28 800	28 800	28 800	28 800
Sum inntekter		2 402 898	2 356 451	2 275 200	2 702 880
Driftskostnader					
Andre personalkostnader	2	5 000	60 750	60 000	5 000
Styrehonorar	2	41 000	41 000	45 000	52 000
Arb.giveravgift	2	5 781	14 347	14 805	7 332
Revisjonshonorar		7 700	7 200	7 700	7 700
Forretningsførerhonorar		54 600	54 600	54 600	54 600
Kontingent NBBL		10 000	10 500	13 500	13 500
Avskrivninger	3	24 551	24 551	0	0
Vedlikehold	4	183 057	105 878	94 000	103 000
Installasjon ladestasjon		0	81 251	0	0
Kollektiv tv & strømming		117 930	108 346	114 000	129 880
Forsikringspremie		81 323	75 991	82 500	84 670
Kommunale avgifter		264 252	234 425	239 000	277 470
Eiendomsskatt		157 914	157 914	165 000	165 000
Strøm felles		10 892	1 613	32 000	32 000
Andre driftskostnader	5	36 132	38 936	20 000	20 000
Avsetning Vedlikehold		100 000	100 000	100 000	100 000
Sum driftskostnader		1 100 132	1 117 301	1 042 106	1 052 152
Driftsresultat		1 302 766	1 239 150	1 233 094	1 650 728
Renteinntekter		15 253	233	0	0
Rentekostnader		679 622	419 390	542 018	1 143 893
Resultat av finansposter		-664 369	-419 157	-542 018	-1 143 893
Arsresultat		638 397	819 993	691 076	506 835
Overføringer					
Overført annen egenkapital	6	638 397	819 993		



HERRESALVEIEN BORETTSLAG

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Bygninger	7,9	48 900 000	48 900 000
Installasjon el-bil ladeanlegg	3	117 255	134 006
Traktorklipper	3	23 400	31 200
Sum anleggsmidler		49 040 655	49 065 206
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		74 530	29 407
Andre fordringer		377 828	0
Sum fordringer		452 358	29 407
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		883 659	1 068 421
Bankkonto skattetrekk		7	7
Sum bankinnskudd og kontanter		883 667	1 068 428
Sum eiendeler		50 376 679	50 163 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Annen egenkapital	6	2 188 162	1 549 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 162	1 549 765
Sum egenkapital		2 308 162	1 669 765
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		257 600	157 600
Sum avsetning for forpliktelser		257 600	157 600
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8,9	25 250 000	25 793 255
Borettssinnskudd	7,9	22 500 000	22 500 000
Sum langsiktig gjeld		47 750 000	48 293 255
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 900	23 970
Leverandørgjeld		28 613	3 488
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	8 492
Påløpte renter		8 405	2 261
Annen kortsiktig gjeld		0	4 210
Sum kortsiktig gjeld		60 918	42 421
Sum gjeld		47 810 918	48 335 676
Sum egenkapital og gjeld		50 376 679	50 163 041

Behandlet og godkjent av styret: ____/____ 2023

Styrets signatur



HERRESALVEIEN 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.

Bygninger og tomt er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne 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, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2022	2021
Lønn/honorar	41 000	101 750
Arbeidsgiveravgift	5 781	14 347
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 000	0
Totale kostnader	51 781	116 097

Borettslaget har ingen ansatt. Lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note 3 - Varige Driftsmidler

Installasjon elbil ladeanlegg	
Kostpris, tilgang 2020	167 508
Avskrevet verdi	33 502
Avskrevet i år	16 751
Bokført verdi pr. 31.12	117 255

Kjøp av traktorklipper	
Kostpris, tilgang 2021	39 000
Avskrevet verdi	7 800
Avskrevet i år	7 800
Bokført verdi pr. 31.12	23 400

Sum varige driftsmidler **140 655**

Note 4 - Vedlikehold

Verktøy og utstyr	7 382
Serviceavtale gnagere	23 444
Rep utebelysning og byttet pære ute	14 118
Klipp av plen, hekk og skråning	65 219
Anlagt ny lekeplass/mont.ny krakk	50 500
Reparert vindskier	6 144
Snøbrøyting	16 250

Sum vedlikehold **183 057**

Note nr. 5 - Andre driftskostnader

Andre driftskostnader på kr 36 132,- består blant annet av: styreportal, containerleie servering møter, gaver, porto/kopiering/bankgebyr/ocr-gebyr etc.



Note nr. 6 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 055 414	681 186
Endringer		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	638 397	819 993
Avskrivninger i løpet av året	24 551	24 551
Fradrag for innkjøp av traktorklipper	0	-39 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-519 018	-531 316
Opptak nytt lån	25 250 000	0
Innfrielse av lån	-25 274 237	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold	100 000	100 000
Disponible midler pr. 31.12.	1 275 107	1 055 414
Annen egenkapital		
Andelskapital (24 andeler)	120 000	120 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 669 765	849 772
Årets resultat	638 397	819 993
Egenkapital pr. 31.12.	2 308 162	1 669 765

Eiendommens virkelige verdi antas å være høyere enn balanseført verdi. Det er utifra siste omsetning av andeler.

Note nr. 7 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 48.900.000

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	26 400 000
Innskudd fra beboere	22 500 000
Sum	48 900 000

Note nr. 8 - Langsiktig fordringer og gjeld

Refinansiert lån i DnB i 2022 (lån Handelsbanken 2017)	2022	2021
Gjeld pr. 01.01.	25 793 255	26 324 571
Avdrag i løpet av året	-519 018	-531 316
Innløst lån i året	-25 274 237	0
Opptak av lån i året	25 250 000	0
Gjeld pr. 31.12.	25 250 000	25 793 255

Lånets betingelser: 25 250 000 Annuitetslån med flytende rente
Nedbetaling over 28 år

Rente pr. 31.12. 4,05 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende.

Borettslaget består av 24 andeler

24 stk andelseiere har kr 1 052 084,- i fellesgjeld pr 31.12.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	22 517 179	22 252 877
--------------------------------	-------------------	-------------------



Note nr. 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>47 750 000</u>	<u>48 293 255</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>48 900 000</u>	<u>48 900 000</u>
Sum	<u>48 900 000</u>	<u>48 900 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>52 500 000</u>	<u>52 500 000</u>



2023-02-

27_Herresalveien_a__rsregnskap_og_a__rsmelding_2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Sætherbakken, Bjørn Thore	2023-02-27	Dahlen, Pia Ve	2023-02-28

Identifikasjon

 bankID Sætherbakken, Bjørn Thore

Identifikasjon

 bankID Dahlen, Pia Ve
PÅ MOBIL

Navn	Dato
Gretland, Stian Juhani	2023-02-27

Identifikasjon

 bankID Gretland, Stian Juhani



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 Herresalveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herresalveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 638 397. 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 rettviseende 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 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.





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 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. 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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)