



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 032	1 142 232
Sum inntekter		1 159 032	1 142 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 818	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	560 267	479 888
Sum kostnader		580 085	500 425
Driftsresultat		578 947	641 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		638	1 199
Sum finansinntekter		638	1 199
Annen finanskostnad		48 256	59 822
Sum finanskostnader		48 256	59 822
Netto finans		-47 617	-58 623
Ordinært resultat før skattekostnad		531 329	583 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 329	583 183
Årsresultat		531 330	583 184
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		531 330	583 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	40 073	20 032
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 032
Sum anleggsmidler		15 870 303	15 850 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 922	81 107
Sum fordringer		85 922	81 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 026	561 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 026	561 437
Sum omløpsmidler		579 948	642 544
SUM EIENDELER		16 450 251	16 492 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 032 017	6 500 687
Sum opptjent egenkapital		7 032 017	6 500 687
Sum egenkapital	7	7 033 417	6 502 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	2 749 613	3 314 015
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Sum langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 922	82 482
Annen kortsiktig gjeld	12	14 068	26 992
Sum kortsiktig gjeld		99 990	109 473
Sum gjeld		9 416 834	9 990 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 251	16 492 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524810

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 032	1 142 232
Sum inntekter		1 159 032	1 142 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 818	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	560 267	479 888
Sum kostnader		580 085	500 425
Driftsresultat		578 947	641 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		638	1 199
Sum finansinntekter		638	1 199
Annen finanskostnad		48 256	59 822
Sum finanskostnader		48 256	59 822
Netto finans		-47 617	-58 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 329	583 183
Årsresultat		531 330	583 184
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		531 330	583 184



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,11 15 830 231 15 830 231
Sum varige driftsmidler 15 830 231 15 830 231

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 40 073 20 032
Sum finansielle anleggsmidler 40 073 20 032

Sum anleggsmidler 15 870 303 15 850 263

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 85 922 81 107
Sum fordringer 85 922 81 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 494 026 561 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 494 026 561 437

Sum omløpsmidler 579 948 642 544

SUM EIENDELER 16 450 251 16 492 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 1 400 1 400
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 7 032 017 6 500 687
Sum opptjent egenkapital 7 032 017 6 500 687

Sum egenkapital 7 7 033 417 6 502 087



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	2 749 613	3 314 015
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Sum langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		85 922	82 482
Annen kortsiktig gjeld	12	14 068	26 992
Sum kortsiktig gjeld		99 990	109 473
Sum gjeld		9 416 834	9 990 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 251	16 492 807



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Hagmannsgate Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	533 071	530 695
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 330	583 184
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-564 402	-560 776
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 040	-20 032
C: Årets endring disponible midler	-53 112	2 376
D: Disponible midler 31.12.	479 958	533 071
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	479 958	533 071



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		532 728	520 128	532 772	602 772
Innkrevde felleskostnader renter		61 824	61 992	61 900	65 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		564 480	560 112	564 400	575 300
Sum inntekter		1 159 032	1 142 232	1 159 072	1 243 072
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 100	5 300
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 818	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		40 014	38 850	40 100	41 300
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 500	1 600
Brøyting - strøing		4 688	18 250	20 000	20 000
Plenklipp		11 250	9 625	8 000	15 000
Vedlikehold	3	67 131	43 271	80 000	40 000
Vedlikehold heis		14 983	1 415	5 000	5 000
Serviceavtale heis		0	14 589	15 000	15 000
Serviceavtaler		21 295	8 731	10 000	18 000
Kabel-tv		106 320	99 320	104 300	111 700
Forsikring		31 447	29 288	31 100	33 400
Kommunale avgifter		217 520	155 400	155 400	218 000
Energi, strøm		15 155	25 288	31 200	30 000
Renhold, fellesareal		13 212	20 625	21 000	21 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 399	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	4 000	4 000
Andre driftskostnader	4	3 671	5 618	6 000	7 200
Bomiljø		302	0	0	0
Sum driftskostnader		580 085	500 425	558 300	607 100
Driftsresultat		578 947	641 807	600 772	635 972
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		638	1 199	1 000	1 100
Rentekostnad		48 256	59 822	61 900	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 617	-58 623	-60 900	-63 900
Årsresultat		531 330	583 184	539 872	572 072
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		531 330	583 184	0	0
Sum overføringer		531 330	583 184	0	0

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	40 073	20 032
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 032
Sum anleggsmidler		15 870 303	15 850 263
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		85 922	81 107
Sum fordringer		85 922	81 107
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		494 026	561 437
Sum bankinnskudd og liknende		494 026	561 437
Sum omløpsmidler		579 948	642 544
SUM EIENDELER		16 450 251	16 492 807

Hagemannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opp tjent egenkapital	7	7 032 017	6 500 687
Sum egenkapital	7	7 033 417	6 502 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 749 613	3 314 015
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 922	82 482
Påløpne renter		14 068	26 692
Annen kortsiktig gjeld	12	0	300
Sum kortsiktig gjeld		99 990	109 473
Sum gjeld		9 416 834	9 990 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 251	16 492 807

Porsgrunn 31.12.20
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	4 928
Sum	5 079	4 928

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	53 858	17 383
6602 Vedlikehold VVS	0	2 788
6603 Vedlikehold av el.anlegg	733	12 069
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 900	11 031
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 641	0
Sum	67 131	43 271

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	400	814
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	2 021
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 606	1 607
7790 Andre kostnader	0	139
Sum	3 671	5 618

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	40 073	20 032
Sum	40 073	20 032

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	7 032 017	6 500 687
Sum	7 033 417	6 502 087

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999
Rentesats:	2.10 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	237 447	3 076 568
Avdrag i perioden:	29 297	535 105
Lånesaldo 31.12:	208 150	2 541 463
Saldo 5 år frem i tid:	50 580	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	181 533	2 541 462
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	14 868	208 152

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 749 613	3 314 015
Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	9 036 844	9 601 246
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	15 830 231	15 830 231
Sum	15 830 231	15 830 231

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	300
Sum	0	300

Hagemannsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	09.04.2021



Styret i Hagmannsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 12.05.2021 kl. 18:00

Ute på grøntanlegg pga corona situasjonen.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hagmannsgate Borettslag for 2020

Generell informasjon

Hagmannsgate Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Berit Sæther, Hagmannsgate 3A
Styremedlem, Leif Einar Mørch, Hagmannsgate 3B
Varamedlem, John Georg Kjellevold, Hagmannsgate 3 A
Varamedlem, Ragnhild Hoksrud Olsen, Hagmannsgate 3a

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene ble avholdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Fornytt tv/data avtalen med Telenor.

Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.01.2021



Disponible midler for Hagemannsgate Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	533 071	530 695
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 330	583 184
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-564 402	-560 776
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 040	-20 032
C: Årets endring disponible midler	-53 112	2 376
D: Disponible midler 31.12.	479 958	533 071
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	479 958	533 071

Hagemannsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		532 728	520 128	532 772	602 772
Innkrevde felleskostnader renter		61 824	61 992	61 900	65 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		564 480	560 112	564 400	575 300
Sum inntekter		1 159 032	1 142 232	1 159 072	1 243 072
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 100	5 300
Styreonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 818	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		40 014	38 850	40 100	41 300
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 500	1 600
Brøyting - strøing		4 688	18 250	20 000	20 000
Plenklipp		11 250	9 625	8 000	15 000
Vedlikehold	3	67 131	43 271	80 000	40 000
Vedlikehold heis		14 983	1 415	5 000	5 000
Serviceavtale heis		0	14 589	15 000	15 000
Serviceavtaler		21 295	8 731	10 000	18 000
Kabel-tv		106 320	99 320	104 300	111 700
Forsikring		31 447	29 288	31 100	33 400
Kommunale avgifter		217 520	155 400	155 400	218 000
Energi, strøm		15 155	25 288	31 200	30 000
Renhold, fellesareal		13 212	20 625	21 000	21 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 399	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	4 000	4 000
Andre driftskostnader	4	3 671	5 618	6 000	7 200
Bomiljø		302	0	0	0
Sum driftskostnader		580 085	500 425	558 300	607 100
Driftsresultat		578 947	641 807	600 772	635 972
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		638	1 199	1 000	1 100
Rentekostnad		48 256	59 822	61 900	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 617	-58 623	-60 900	-63 900
Årsresultat		531 330	583 184	539 872	572 072
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		531 330	583 184	0	0
Sum overføringer		531 330	583 184	0	0

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	40 073	20 032
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 032
Sum anleggsmidler		15 870 303	15 850 263
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		85 922	81 107
Sum fordringer		85 922	81 107
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		494 026	561 437
Sum bankinnskudd og liknende		494 026	561 437
Sum omløpsmidler		579 948	642 544
SUM EIENDELER		16 450 251	16 492 807

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opp tjent egenkapital	7	7 032 017	6 500 687
Sum egenkapital	7	7 033 417	6 502 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 749 613	3 314 015
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		9 316 844	9 881 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 922	82 482
Påløpne renter		14 068	26 692
Annen kortsiktig gjeld	12	0	300
Sum kortsiktig gjeld		99 990	109 473
Sum gjeld		9 416 834	9 990 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 251	16 492 807

Porsgrunn 31.12.20
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	4 928
Sum	5 079	4 928

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	53 858	17 383
6602 Vedlikehold VVS	0	2 788
6603 Vedlikehold av el.anlegg	733	12 069
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 900	11 031
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 641	0
Sum	67 131	43 271

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	400	814
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	2 021
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 606	1 607
7790 Andre kostnader	0	139
Sum	3 671	5 618

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	40 073	20 032
Sum	40 073	20 032

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	7 032 017	6 500 687
Sum	7 033 417	6 502 087

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999
Rentesats:	2.10 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	237 447	3 076 568
Avdrag i perioden:	29 297	535 105
Lånesaldo 31.12:	208 150	2 541 463
Saldo 5 år frem i tid:	50 580	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	181 533	2 541 462
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	14 868	208 152

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hagemannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 749 613	3 314 015
Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	9 036 844	9 601 246
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	15 830 231	15 830 231
Sum	15 830 231	15 830 231

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	300
Sum	0	300

Hagemannsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	09.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagemannsgate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagemannsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 45XC3-JUJIS-VPWCB-GPHZE-6WLET-BSU6P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 45XC3-JJUIS-VPWCB-GPHZE-6WLET-BSU6P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagemannsgate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagemannsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 45XC3-JUJIS-VPWCB-GPHZE-6WLET-BSU6P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 45XC3-JJUIS-VPWCB-GPHZE-6WLET-BSU6P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>