



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Marius Midtskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 26.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 895 106	1 861 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 106</b>	<b>1 861 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	192 838	191 604
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	765	0
Annen driftskostnad	5,6,7	1 005 582	841 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 033</b>	<b>1 226 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 073</b>	<b>634 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		651	995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>995</b>
Annen finanskostnad		55 621	82 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 621</b>	<b>82 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 970</b>	<b>-81 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>640 951</b>	<b>746 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>640 951</b>	<b>746 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 103</b>	<b>553 294</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	8	10 268 003	9 954 769
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 135	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 313 138</b>	<b>9 954 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 313 138</b>	<b>9 954 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		187 605	161 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 605</b>	<b>161 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 531	551 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 136</b>	<b>713 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 136</b>	<b>713 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 797 274</b>	<b>10 667 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 526 351	4 091 248



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 526 351</b>	<b>4 091 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 951</b>	<b>4 094 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 626 857	3 990 353
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 026 857</b>	<b>6 390 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 026 857</b>	<b>6 390 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 329	159 691
Annen kortsiktig gjeld		23 138	22 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 466</b>	<b>182 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 267 323</b>	<b>6 572 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 797 274</b>	<b>10 667 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	6 026 857	6 390 353



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Marius Midtskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 952 955 330  
NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 895 106	1 861 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 106</b>	<b>1 861 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	192 838	191 604
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	765	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 005 582	841 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 033</b>	<b>1 226 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 073</b>	<b>634 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		651	995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>995</b>
Annen finanskostnad		55 621	82 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 621</b>	<b>82 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 970</b>	<b>-81 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>640 951</b>	<b>746 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>640 951</b>	<b>746 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 103</b>	<b>553 294</b>



Organisasjonsnr: 952 955 330  
NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 268 003	9 954 769
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 135	0
Sum varige driftsmidler		10 313 138	9 954 769

Sum anleggsmidler		10 313 138	9 954 769
-------------------	--	------------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		187 605	161 351
Sum fordringer		187 605	161 351

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 531	551 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 136	713 076

Sum omløpsmidler		484 136	713 076
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 797 274	10 667 845
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 526 351	4 091 248
Sum opptjent egenkapital		4 526 351	4 091 248

Sum egenkapital		4 529 951	4 094 848
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 626 857	3 990 353
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 026 857</b>	<b>6 390 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 026 857</b>	<b>6 390 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 329	159 691
Annen kortsiktig gjeld		23 138	22 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 466</b>	<b>182 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 267 323</b>	<b>6 572 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 797 274</b>	<b>10 667 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	6 026 857	6 390 353



Organisasjonsnr: 952 955 330  
NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.18

<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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	530 432	317 446	530 432	243 670
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	435 103	553 294	391 000	-2 167 000
Tilbakeføring av avskrivninger	765	0	0	9 000
Fradrag for påkostninger	-359 134	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	2 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-363 496	-340 308	-361 000	-314 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-286 762</b>	<b>212 986</b>	<b>30 000</b>	<b>28 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>243 670</b>	<b>530 432</b>	<b>560 432</b>	<b>271 670</b>



## Resultatregnskap 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 769 040	1 734 336	1 769 000	1 849 000
Innkrevde garasjekostnader		76 386	77 256	75 000	75 000
Andre driftsinntekter	1	49 680	49 680	50 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 895 106</b>	<b>1 861 272</b>	<b>1 894 000</b>	<b>1 974 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	108 938	108 804	109 000	112 000
Styrehonorar		83 900	82 800	84 000	86 000
Avskrivninger	4	765	0	0	9 000
Revisjonshonorar		5 280	5 190	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		84 864	83 454	85 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		14 346	14 292	14 000	14 000
Vedlikehold	5	103 987	126 432	198 000	2 716 000
Kabel-tv og bredbånd		205 848	193 607	202 000	219 000
Forsikring		143 624	133 037	144 000	152 000
Kommunale avgifter	6	376 997	269 886	335 000	375 000
Energi og strøm		70 547	53 443	55 000	70 000
Andre driftskostnader	7	205 937	155 382	210 000	170 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 405 033</b>	<b>1 226 326</b>	<b>1 441 000</b>	<b>4 015 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 073</b>	<b>634 946</b>	<b>453 000</b>	<b>-2 041 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		651	995	1 000	1 000
Rentekostnader		55 621	82 646	63 000	127 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-54 970</b>	<b>-81 652</b>	<b>-62 000</b>	<b>-126 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 103</b>	<b>553 294</b>	<b>391 000</b>	<b>-2 167 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Nordre Hagavei Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	9 493 569	9 493 569
Påkostninger / tekniske anlegg	8	774 434	461 200
Andre driftsmidler	4	45 135	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 313 138</b>	<b>9 954 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 647	335
Forskuddsbetalte kostnader		169 406	160 796
Andre fordringer		552	220
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		296 531	551 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 136</b>	<b>713 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 797 274</b>	<b>10 667 845</b>

## Årsoppgjør 2021 for Nordre Hagavei Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	9	4 091 248	4 091 248
Årets resultat	9	435 103	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 529 951</b>	<b>4 094 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 626 857	3 990 353
Borettsinnskudd	11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 026 857</b>	<b>6 390 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 658	6 730
Leverandørgjeld		217 329	159 691
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 791	10 868
Påløpte renter		627	637
Annen kortsiktig gjeld		7 062	4 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 466</b>	<b>182 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 267 323</b>	<b>6 572 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 797 274</b>	<b>10 667 845</b>
Pantestillelser	12	6 026 857	6 390 353

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Nordre Hagavei Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vask fellesareal	49 680	49 680
<b>Sum</b>	<b>49 680</b>	<b>49 680</b>



## Noter til regnskapet 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	26 652	76 189
Lønn	49 000	0
Opptjente feriepenger	9 456	9 524
Arbeidsgiveravgift	22 497	22 417
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 333	1 341
Annet lønnstilskudd, redusert arb_giv.avg	0	-668
<b>Sum</b>	<b>108 938</b>	<b>108 804</b>

### Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,19 årsverk.

### Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	22 990
Årets tilgang :	45 900	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 900	22 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	765	22 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 135	0
Årets avskrivninger :	765	0
Anskaffelsesår :	2021	2007
Antatt levetid i år :	5	5

## Årsoppgjør 2021 for Nordre Hagavei Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	7 628
Vedlikehold VVS	0	3 611
Vedlikehold elektro	1 689	11 660
Vedlikehold uteanlegg	7 398	39 571
Vedlikehold snekkerarbeid	13 339	2 063
Vedlikehold malerarbeid	5 581	0
Vedlikehold garasjer/parkering	3 362	12 274
Vedlikehold dører	8 154	6 915
Vedlikehold tak	14 956	17 798
Vedlikehold drenering	0	6 894
Vedlikehold ventilasjon	0	68
Rehabiliteringsprosjekt	31 250	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	18 258	17 952
<b>Sum</b>	<b>103 987</b>	<b>126 432</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	24 049	30 819
Innkjøp av inventar og utstyr	63 572	41 077
Driftsmateriell	4 325	9 653
Rekvisita vaktmester	4 338	0
Arbeidsklær, verneutstyr	0	2 385
Opprydding / bortkjøring av søppel	10 612	11 791
Kloakk/septik	0	9 244
Snørydding/sandstrøing	50 219	13 522
Hage/plenklipping	11 815	22 572
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	4 959	0
Teknisk rådgivning	9 375	0
Vaktmestertjenester	1 006	0
HMS / internkontroll	7 649	0
Gaver, fradragsberettiget	8 534	2 327
Premie sikringsordning	1 880	1 868
Erstatninger	500	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 499
Generalforsamling	0	5 375
Servering/tilstelning beboere	0	48
Bank- og betalingsgebyr	3 104	3 202
<b>Sum</b>	<b>205 937</b>	<b>155 382</b>

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1977
Kostpris	7 808 112
1994/1995 - Rehabiliteringer	1 685 457
2003 - Norgesstigen	92 696
2014 - Brannsikring garasje	64 950
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	258 701
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	44 853
2021 - Utvidelse av parkering	313 234
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 268 003</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 091 248	3 537 954
+/- Årets resultat	435 103	553 294
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 529 951</b>	<b>4 094 848</b>

Innskutt andelskapital består av 36 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Nordre Hagavei Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Drenering & nedgravd avfallsløsning.		
Lånenummer:	25107705859	25107705840	11492630
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2003
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	27.06.2027	27.12.2031	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 500 000	2 221 000
Lånesaldo 01.01:	646 815	2 177 333	1 166 205
Avdrag i perioden:	95 223	182 656	85 617
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>551 592</b>	<b>1 994 677</b>	<b>1 080 588</b>
Saldo 5 år frem i tid:	42 974	1 048 148	644 417

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	112 729	1 352 748
	12	107 485	1 289 820
	12	82 024	984 288

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	2 400 000	2 400 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 026 857,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 268 003,-.



Resultat og balanse med noter for Nordre Hagavei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Hagavei Borettslag**

Styreleder	Hans Kristian Pedersen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Tvetene (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Hilde Steen-Hansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Marius Midtskogen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Sarah Theres Nilssen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Hagavei brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordre Hagavei brls 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

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

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: P5AV0-PXQGD-2YM0S-J8OXG-5J6EN-GDXW2



Uavhengig revisors beretning - Nordre Hagavei brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 22. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P5AV0-PXQGD-2YM0S-J8OXG-5J6EN-GDXW2



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 19:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5AV0-PXQGD-2YM0S-J8OXG-5J6EN-GDXW2

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>