



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 012 486
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAGASTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 841 933	1 766 210
Annen driftsinntekt	13	1 008 443	1 020 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 850 376</b>	<b>2 786 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 024	109 536
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 529 627	1 610 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 602 651</b>	<b>1 719 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 247 725</b>	<b>1 066 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		286	16 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		245 517	194 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 231</b>	<b>-177 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 002 494	889 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 020 000	57 020 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 406	
Andre fordringer		356 286	262 091
Sum fordringer		359 692	262 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 384	394 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 384	394 003
Sum omløpsmidler		483 076	656 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 366 460	11 363 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 366 460</b>	<b>11 363 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 521 460</b>	<b>11 518 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 976 601	8 147 805
Øvrig langsiktig gjeld		36 962 294	37 970 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 938 895</b>	<b>46 118 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 189	30 151
Annen kortsiktig gjeld		7 531	8 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 720</b>	<b>38 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 981 615</b>	<b>46 157 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501244

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 012 486  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGASTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Camilla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 991 012 486  
HAGASTUA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 841 933	1 766 210
Annen driftsinntekt	13	1 008 443	1 020 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 850 376</b>	<b>2 786 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	73 024	109 536
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 529 627	1 610 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 602 651</b>	<b>1 719 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 247 725</b>	<b>1 066 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		286	16 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		245 517	194 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 231</b>	<b>-177 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 002 494	889 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 494</b>	<b>889 111</b>



Organisasjonsnr: 991 012 486  
HAGASTUA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 406	
Andre fordringer		356 286	262 091
Sum fordringer		359 692	262 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 384	394 003
Sum omløpsmidler		483 076	656 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	12 366 460	11 363 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 366 460</b>	<b>11 363 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 521 460</b>	<b>11 518 966</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 976 601	8 147 805
Øvrig langsiktig gjeld	36 962 294	37 970 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 938 895</b>	<b>46 118 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 189	30 151
Annen kortsiktig gjeld	7 531	8 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 720</b>	<b>38 585</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 981 615</b>	<b>46 157 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>



Organisasjonsnr: 991 012 486  
HAGASTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9024.00	13536.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64000.00	96000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73024.00	109536.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 26.04.2023 for Hagastua Borettslag.**

Møtested: Marikollen Klubbhus, Peisestua  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Årsmelding for 2022
- Sak 3: Årsoppgjøret for 2022
- Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte
- Sak 5: Innkomne forslag
- Sak 6: Valg av tillitsvalgte



### **Sak 1: Konstituering**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### **Sak 2: Årsmelding for 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Styrets årsmelding angående foregående år tas til orientering

### **Sak 3: Årsoppgjøret for 2022**

- A) Årsregnskapet anbefales godkjent
- B) Anvendelse av årsresultatet

**Forslag til vedtak:**  
Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

**Forslag til vedtak:**  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte**

Det foreslås å sette styrehonoraret til 96 000 kr. Honoraret fordeles internt i styret.

**Forslag til vedtak:**  
Godkjent

### **Sak 5: Innkomne forslag**

Det har ikke kommet inn forslag til årets GF.

### **Sak 6: Valg av tillitsvalgte**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år



- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomite for 1 år
- F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Hagastua Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Rune Raad	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Hege Rasmussen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Bjørn Tore Lægreid	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

:	Malin Sørensen	(valgt for 1 år i 2022)
:	Tove Uggerud	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

:	Kristin Gromsrud
:	Fredrik Johnsen
:	

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Rune Raad	som delegat
:	Hege Rasmussen	som varadelegat

### SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Hagastua Borettslag ble stiftet 27.02.2007 og har organisasjonsnummer 991 012 486.

Borettslaget består av 31 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr. 103, bnr. 85 i Rælingen kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter ca 1 gang i mnd. og har behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader/skader

Av andre saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere er fulgt opp.
- Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Byttet alle brannslukningsapparater
- Montering av Aquastopp på alle kjøkken
- Ventilasjonsproblemet i 8A og 8B er løst av styret
- Oppfølging av snørydding og strøing
- Diverse lekkasjep problemer i kjøkken, relatert til trykkproblemer i innløpsvannet. (Varmtvannsberedere i borettslaget nærmer seg et punkt der de bør skiftes grunnet alder og dertil fare for lekkasjeskader. Det bør bestemmes hvordan dette kan løses, med tanke på bestilling av jobben for å få best mulig pris, og at dette bør skje omtrent samtidig)
- Det bør planlegges utskifting av vindskier på bygg og garasjer ila 1 til 2 år
- Malingsarbeidene etter at balkongene ble restaurert i 2021 ble utført sommer 2022
- Vanntrykk problematikken ble løst rett før jul. (Trykket var feil justert. Dette ble korrigeret og filtere ble byttet. Vi kommer til å inngå ny avtale om service på innløpssystemet/innløpsventil)
- Det har blitt byttet strømleverandedør for fellesanlegget fra Fortum til Volte som nå leverer strøm til både Elbil ladeanlegg (Egen måler) og fellesanlegg.
- Utskifting av punkterte vinduer i 2 enheter



*Annen relevant informasjon:*

- Det blir muligens et stort arbeid på eiendommen ved nedre garasje pga vannlekkasje fra kommunalt overflatevannrør som har forårsaket diverse synkehull hos oss som følge av at masse forsvinner med vannet fra denne lekkasjen. Dette vil mest sannsynligvis skje sommeren 2023 og vil da gjøre at garasjer blir utilgjengelige i en periode. Rælingen Kommune har foreløpig ikke gitt noe melding om oppstart på dette arbeidet, men dette kommer det informasjon om fortløpende så snart styret får melding om dette.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 04.04.2023.



**Hagastua Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Hagastua Borettslag org.nr. 991012486



## Resultatregnskap 2022

Hagastua Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 841 933	1 766 210	1 906 331	2 096 753
Nedskrivning IN-gjeld	13	1 008 443	1 020 688	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 850 376</b>	<b>2 786 898</b>	<b>1 906 331</b>	<b>2 096 753</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	73 024	109 536	109 536	109 536
Konsulenttjenester	3	120 948	109 181	105 656	110 125
Kontingenter		15 300	14 500	16 600	15 500
Rep og vedlikehold	4	615 152	727 856	411 000	286 000
Forsikringer		88 169	81 427	86 000	161 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	318 532	308 404	330 000	352 000
Energi og fyring	6	33 640	29 121	28 000	35 000
Kabel-TV og telefoni	7	102 761	92 070	97 000	110 000
Driftskostnader	8	203 183	196 038	203 000	217 500
Andre driftskostnader	9	28 441	51 816	19 400	29 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		3 499	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 602 651</b>	<b>1 719 949</b>	<b>1 406 192</b>	<b>1 426 561</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 247 725</b>	<b>1 066 949</b>	<b>500 139</b>	<b>670 192</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		286	16 912	0	0
Finanskostnad		245 517	194 750	222 500	388 678
<b>Sum finansposter</b>		<b>-245 231</b>	<b>-177 838</b>	<b>-222 500</b>	<b>-388 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 002 495</b>	<b>889 111</b>	<b>277 639</b>	<b>281 514</b>
Overført til annen egenkapital	12	1 002 495	889 111	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 002 495</b>	<b>889 111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Hagastua Borettslag



### Balanse 31.12.2022

Hagastua Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	45 735 000	45 735 000
Tomt	10, 15	11 285 000	11 285 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 020 000</b>	<b>57 020 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		356 286	262 091
Kundefordringer		3 406	0
Sum fordringer		359 692	262 091
Bankinskudd, kasse o.l.		123 384	394 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 076</b>	<b>656 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>

Balanserapport 2022 for Hagastua Borettslag



**Balanse 31.12.2022**

**Hagastua Borettslag**  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Annen egenkapital	12	12 366 461	11 363 966
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 521 461</b>	<b>11 518 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 976 601	8 147 805
IN-Gjeld	13	19 865 294	20 873 737
Borettsinnskudd	14	17 097 000	17 097 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 938 895</b>	<b>46 118 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 189	30 151
Annen kortsiktig gjeld		7 531	8 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 720</b>	<b>38 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 981 615</b>	<b>46 157 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 503 076</b>	<b>57 676 094</b>

Hagastua Borettslag

Rune Raad  
Styrets leder

Bjørn Tore Lægreid  
Styremedlem

Hege Jeanett Rasmussen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hagastua Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	371 840	487 519	430 500	327 345
Generelle felleskostnader	1 147 716	1 107 327	1 147 831	1 319 733
Renter IN	214 038	171 364	210 000	353 577
Stipulerte avdrag	96 756	0	105 500	60 997
Stipulerte rentekostnader	11 583	0	12 500	35 101
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 841 933</b>	<b>1 766 210</b>	<b>1 906 331</b>	<b>2 096 753</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	64 000	96 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift	9 024	13 536	13 536	13 536
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>73 024</b>	<b>109 536</b>	<b>109 536</b>	<b>109 536</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	15 838	0	0	0
Forretningsførsel	86 156	83 728	86 156	90 100
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	19 915	13 500	14 025
Vedlikeholdsplan	913	913	1 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>120 948</b>	<b>109 181</b>	<b>105 656</b>	<b>110 125</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	103 039	15 928	17 000	39 000
Bygninger	43 749	21 656	20 000	50 000
Dugnad	854	869	0	0
Eiendom	1 587	0	100 000	20 000
Elektro	0	0	10 000	10 000
Garasjer	38 607	31 427	39 000	42 000
Større vedlikehold	234 990	628 773	200 000	50 000
Utvendig anlegg	7 279	9 407	10 000	10 000
Ventilasjon	46 870	0	0	10 000
VVS	138 177	19 797	10 000	50 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>615 152</b>	<b>727 856</b>	<b>411 000</b>	<b>286 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	318 532	308 404	330 000	352 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>318 532</b>	<b>308 404</b>	<b>330 000</b>	<b>352 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	33 640	29 121	28 000	35 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>33 640</b>	<b>29 121</b>	<b>28 000</b>	<b>35 000</b>



**Note 7 Kabel-TV og telefoni**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kabel-TV/Bredbånd	102 761	92 070	97 000	110 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>102 761</b>	<b>92 070</b>	<b>97 000</b>	<b>110 000</b>

**Note 8 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brøyting/strøing/feiing	83 413	79 760	84 000	91 000
Gressklipping	70 203	68 163	72 000	75 500
Skadedyrbekjempelse	0	1 150	0	0
Søppeltømming / container	7 266	7 011	5 000	5 000
Vaktnester	42 302	39 955	42 000	46 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>203 183</b>	<b>196 038</b>	<b>203 000</b>	<b>217 500</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	597	0	0
Kontormaskiner	0	19 588	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	0	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	6 796	0	0	7 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>6 796</b>	<b>20 185</b>	<b>1 000</b>	<b>8 000</b>
Annet	0	540	0	0
Generalforsamling	15 835	13 542	15 000	15 000
Lisenser/software	0	899	0	0
Rekvisita	1 950	715	1 000	2 000
Velferd	0	11 468	0	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>17 785</b>	<b>27 164</b>	<b>16 000</b>	<b>18 000</b>
Gave, ikke	380	1 976	0	1 000
Bank og kortgebyrer	3 480	2 491	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 860</b>	<b>4 468</b>	<b>2 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>28 441</b>	<b>51 816</b>	<b>19 400</b>	<b>29 400</b>

## Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01:	45 735 000	11 285 000
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 735 000	11 285 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 735 000	11 285 000

Antatt levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 155 000 fordelt på 31 å kr. 5000.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	11 363 966	10 474 855
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 002 495	889 111
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>12 366 461</b>	<b>11 363 966</b>

## Note 13 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112910	60308114883	62018080988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2022	2009
Rentesats:	2,45 %	4,20 %	4,20 %
Beregnet innfridd:	02.06.2022	30.06.2032	31.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	750 000	39 923 000
Lånesaldo 01.01:	523 752	0	7 624 095
Avdrag i perioden:	523 752	29 120	368 374
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>720 880</b>	<b>7 255 721</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	440 642	6 100 166
Andelssaldo 01.01:	0	0	20 873 737,12
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 008 443,12
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 865 294</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>720 880</b>	<b>27 121 015</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	44 938 895	46 118 542
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 020 000	57 020 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	66 200 000	66 200 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>617 508</b>	<b>712 852</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 002 495	889 111
Opptak langsiktige lån	750 000	550 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-921 204	-513 767
Nedskrivning IN-gjeld	-1 008 443	-1 020 688
B. Årets endring i disponible midler	-177 152	-95 344
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>440 356</b>	<b>617 508</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	483 076	656 094
- Kortsiktig gjeld	42 720	38 585
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>440 356</b>	<b>617 508</b>



### 313 Årsregnskap 2022 (2).pdf

Navn Dato  
**Rune Raad** 2023-03-23

Identifikasjon

 Rune Raad


Navn Dato  
**Læg Reid, Bjørn Tore** 2023-03-22

Identifikasjon

 Læg Reid, Bjørn Tore

Navn Dato  
**Rasmussen, Hege Jeanett** 2023-03-09

Identifikasjon

 Rasmussen, Hege Jeanett



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



Til generalforsamlingen i HAGASTUA BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HAGASTUA BORETTSLAG som viser et overskudd på NOK 1 002 495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 4. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.04.2023 11.45.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Leilighetsnummer: .....

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen. Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

Jeg gir .....fullmakt til å  
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i .....  
(navn på borettslag)

den .....

for andelsnummer ....., leilighetsnummer .....

.....  
(underskrift)

**MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel**