



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Hilde Therese Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	864 000
Sum inntekter		864 000	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	496 930	472 427
Sum kostnader		565 390	538 487
Driftsresultat		298 610	325 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 748	2 355
Annen finansinntekt		4 543	4 370
Sum finansinntekter		6 291	6 725
Annen rentekostnad		39 645	49 454
Sum finanskostnader		39 645	49 454
Netto finans		-33 354	-42 729
Ordinært resultat før skattekostnad		265 256	282 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 256	282 784
Årsresultat		265 257	282 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 257	282 784
Sum overføringer og disponeringer		265 257	282 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 978	868 978
Sum varige driftsmidler		868 978	868 978
Sum anleggsmidler		868 978	868 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 112	4 563
Andre fordringer	10	50 438	55 146
Sum fordringer		59 550	59 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		814 935	688 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 935	688 105
Sum omløpsmidler		874 485	747 814
SUM EIENDELER		1 743 463	1 616 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 465	-636 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-371 465	-636 722
Sum egenkapital	11	-369 865	-635 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 858 864	2 014 726
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 042 864	2 198 726
Sum langsiktig gjeld		2 042 864	2 198 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 220	52 973
Annen kortsiktig gjeld		244	215
Sum kortsiktig gjeld		70 464	53 188
Sum gjeld		2 113 328	2 251 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 743 463	1 616 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458185

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Hilde Therese Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	864 000
Sum inntekter		864 000	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	496 930	472 427
Sum kostnader		565 390	538 487
Driftsresultat		298 610	325 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 748	2 355
Annen finansinntekt		4 543	4 370
Sum finansinntekter		6 291	6 725
Annen rentekostnad		39 645	49 454
Sum finanskostnader		39 645	49 454
Netto finans		-33 354	-42 729
Ordinært resultat før skattekostnad		265 256	282 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 256	282 784
Årsresultat		265 257	282 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 257	282 784
Sum overføringer og disponeringer		265 257	282 784



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	868 978	868 978
Sum varige driftsmidler			
		868 978	868 978
Sum anleggsmidler			
		868 978	868 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 112	4 563
Andre fordringer			
	10	50 438	55 146
Sum fordringer			
		59 550	59 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		814 935	688 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		814 935	688 105
Sum omløpsmidler			
		874 485	747 814
SUM EIENDELER			
		1 743 463	1 616 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-371 465	-636 722
Sum opptjent egenkapital			
		-371 465	-636 722
Sum egenkapital			
	11	-369 865	-635 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	1 858 864	2 014 726



Øvrig langsiktig gjeld	184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 042 864	2 198 726
Sum langsiktig gjeld	2 042 864	2 198 726
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 220	52 973
Annen kortsiktig gjeld	244	215
Sum kortsiktig gjeld	70 464	53 188
Sum gjeld	2 113 328	2 251 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 743 463	1 616 791



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Disponible midler AL Haagenstad Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	694 626	565 750
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	265 257	282 784
Opptak lån / avdrag på lån	-155 862	-153 908
Årets endring i disponible midler	109 395	128 876
Disponible midler 31.12	804 021	694 626



Resultatregnskap AL Haagenstad Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		864 000	864 000	864 000	864 000
Sum inntekter		864 000	864 000	864 000	864 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	3 775	4 250	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		71 970	70 422	71 972	74 491
Medlemskontingent NB-BO		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	4	81 031	58 367	140 000	112 000
Kjøp av tjenester	5	14 000	15 000	25 000	25 000
Tv/bredbånd		97 436	95 808	96 000	101 760
Forsikringer	6	39 002	37 297	39 100	44 750
Kommunale avgifter	7	183 482	185 046	193 000	199 000
Andre driftskostnader	8	2 234	2 237	10 000	9 423
Sum driftskostnader		565 390	538 487	653 532	644 884
Driftsresultat		298 610	325 513	210 468	219 116
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 748	2 355	0	0
Andre finansinntekter		4 543	4 370	0	0
Rentekostnader		39 645	49 454	60 138	65 877
Sum finansinntekter / finanskostnader		-33 353	-42 729	-60 138	-65 877
Årets resultat		265 257	282 784	150 330	153 239
Disponering:					
Overført annen egenkapital		265 257	282 784	0	0
Sum disponeringer		-265 257	-282 784	0	0

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Resultatregnskap AL Haagenstad Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
Tomter	9	62 961	62 961	62 961	62 961
Bygninger	9	806 017	806 017	806 017	806 017
Finansielle anleggsmidler					
Sum anleggsmidler		868 978	868 978	868 978	868 978
Omløpsmidler					
Fordringer					
Restanser felleskostnader		9 112	4 563	4 563	9 112
Andre fordringer	10	50 438	55 146	55 146	50 438
Bankinnskudd og kontanter					
Innestående på driftskonto		814 935	688 105	688 105	814 935
Sum omløpsmidler		874 485	747 814	747 814	874 485
SUM EIENDELER		1 743 463	1 616 791	1 616 791	1 743 463

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Resultatregnskap AL Haagenstad Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital		1 600	1 600	1 600	1 600
Opp tjent egenkapital		-371 465	-636 722	-636 722	-371 465
Udisponert resultat		0	0	150 330	153 239
Sum egenkapital	11	-369 865	-635 122	-484 792	-216 626
Gjeld					
Avsetninger og forpliktelser					
Langsiktig gjeld					
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 858 864	2 014 726	2 014 726	1 858 864
Borettsinnskudd		184 000	184 000	184 000	184 000
Sum langsiktig gjeld		2 042 864	2 198 726	2 198 726	2 042 864
Kortsiktig gjeld					
Forskuddsbetalt felleskostnader		20	0	0	20
Leverandørgjeld		70 220	52 973	52 973	70 220
Påløpne renter		224	215	215	224
Sum kortsiktig gjeld		70 464	53 188	53 188	70 464
Sum gjeld		2 113 328	2 251 913	2 251 913	2 113 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 743 463	1 616 791	1 767 121	1 896 702

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460
Sum	8 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 775
Sum	3 775

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2021
6602 Vedlikehold VVS	34 061
6612 Drift vedlikehold brannsikring	23 303
6618 Skadedyrbehandling	17 668
6630 Egenandel forsikringskader	6 000
Sum	81 031



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6780 Snøbrøyting og strøing	14 000
Sum	14 000

Note 6 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	38 354
7520 Premie brl. sikringsordning	648
Sum	39 002

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	134 138
7765 Renovasjonsavgift	49 344
Sum	183 482

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6940 Porto	315
7720 Generalforsamling	604
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 315
Sum	2 234

Note 9 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	62 961
1100 Bygninger	674 177
1101 Rehabilitering og påkostninger	78 400
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	53 440
Sum	868 978

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	50 438
Sum	50 438

Periodisering gjelder faktura for KabelTV for 2022, mottatt i 2021

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	-371 465	-636 722
SUM EGENKAPITAL	-369 865	-635 122

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering/drene
Låne nummer:	12133452832	12128506851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.20 %	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	231 267	1 783 459
Avdrag i perioden:	40 120	115 742
Lånesaldo 31.12:	191 146	1 667 717
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 059 613

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128506851	16	104 232	1 667 712
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133452832	16	11 947	191 152

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Haagenstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Haagenstad Borettslag

Styreleder	Hilde Therese Hole (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Tove Kristin Hansen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Vegard Moen Bergli (sign.)	01.03.2022



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
AL Haagenstad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Haagenstad Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 265.257. Årsregnskapet 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.



R Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 02.03.2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor