



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 698 048	1 431 648
Sum inntekter		1 698 048	1 431 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	775 921	749 607
Sum kostnader		844 381	818 067
Driftsresultat		853 667	613 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 537	6 303
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		550 127	342 394
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-543 590	-336 091
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		310 076	277 490
Totalresultat		310 076	277 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	310 076	277 490
Sum overføringer og disponeringer		310 076	277 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 352 426	1 352 426
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 792	
Andre fordringer		235 201	208 988
Sum fordringer		246 993	208 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 921	837 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 921	837 430
Sum omløpsmidler		1 196 914	1 046 418
SUM EIENDELER		2 549 340	2 398 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 885 432	9 195 509
Sum opptjent egenkapital		-8 885 432	-9 195 509
Sum egenkapital		-8 883 032	-9 193 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 173 866	11 351 696
Øvrig langsiktig gjeld		117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 291 466	11 469 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 068	120 409
Annen kortsiktig gjeld		2 838	2 247
Sum kortsiktig gjeld		140 906	122 656
Sum gjeld		11 432 373	11 591 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 549 340	2 398 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456030

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 698 048	1 431 648
Sum inntekter		1 698 048	1 431 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	775 921	749 607
Sum kostnader		844 381	818 067
Driftsresultat		853 667	613 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 537	6 303
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		550 127	342 394
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-543 590	-336 091
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		310 076	277 490
Totalresultat		310 076	277 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	310 076	277 490
Sum overføringer og disponeringer		310 076	277 490



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 792	
Andre fordringer		235 201	208 988
Sum fordringer		246 993	208 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 921	837 430
Sum omløpsmidler		1 196 914	1 046 418
SUM EIENDELER		2 549 340	2 398 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 885 432	9 195 509
Sum opptjent egenkapital	-8 885 432	-9 195 509
Sum egenkapital	-8 883 032	-9 193 109
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 173 866	11 351 696
Øvrig langsiktig gjeld	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 291 466	11 469 296
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	138 068	120 409
Annen kortsiktig gjeld	2 838	2 247
Sum kortsiktig gjeld	140 906	122 656
Sum gjeld	11 432 373	11 591 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 549 340	2 398 844



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hagebyen III Borettslag avholdes torsdag 25. april 2024 kl. 18.00, i det gamle tørkerommet i blokk 5. Inngang bak blokka, fra hagesiden.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 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
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm

Styret for Hagebyen III Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 25.april 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

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.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet:
Styret foreslår at årsresultatet overføres udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styret foreslår å beholde styrehonorar på 60.000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

1. Det foreslås å vedtektsfeste støtte til skifte av sluk ved oppussing av bad. Forslag på sum 8.000,-
 - Tekst settes inn i vedtektene under punkt 5.1 innunder punkt 3
2. Det foreslås å vedtektsfeste nekte av fremleie av allerede utleid bolig. Det vil si at en leietager ikke kan videreleie allerede leid leilighet det være seg gjennom airbnb, finn.no, etc.
 - Tekst settes inn i vedtektene under punkt 4-2, ledd 5.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styremedlem for 2 år

B) Valg av varamedlem for 2 år



Hagebyen III Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

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	Mette Uvsløkk	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Aous Mecheri	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Haroon Bhatti	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	Lucy Håndstad	(valgt for 2 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Mette Uvsløkk	som delegat
Aous Mecheri	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Hagebyen III Borettslag ble stiftet 06.05.55 og har organisasjonsnummer 948 233 703

Borettslaget består av 24 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr. 8, bnr. 1443 i Lillestrøm 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 2 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Godkjenning av nye eiere
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Diverse henvendelser fra beboere



Av andre større saker kan nevnes:

- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Ellers:

- Det er solgt 3 leiligheter i 2023.
- Facebook side for enklere informasjonsdeling og kommunikasjon med og for beboere er opprettet. Søk på Hagebyen III borettslag og be om medlemskap

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

REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser ett overskudd på 310 076,- Summen overføres udekket tap.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr. 1 056 008,-

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2024

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2024, men styret vurderer utskifting av mekanikk og låser i hovedinngangsdørene i oppgangene. Det er ellers kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2023. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10%.

**Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2023.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2023 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt én økninger på 0,5 prosentpoeng i løpet av 2024.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2024 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 29.02.24.

Mette Uvsløkk
Styreleder



Hagebyen III Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hagebyen III Borettslag org.nr. 948233703



Resultatregnskap 2023

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 698 048	1 431 648	1 698 000	1 813 000
Sum driftsinntekter		1 698 048	1 431 648	1 698 000	1 813 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	69 000
Konsulenttjenester	3	78 540	78 667	82 100	83 000
Kontingenter		10 706	10 706	9 800	10 900
Rep og vedlikehold	4	54 165	90 666	112 036	107 000
Forsikringer		82 194	70 608	77 745	91 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	238 818	226 864	249 500	274 000
Energi og fyring		11 663	23 001	28 700	15 000
Kabel-TV og telefoni		95 299	78 232	83 700	105 000
Driftskostnader	6	163 511	155 091	161 700	177 000
Andre driftskostnader	7	41 026	15 771	20 400	45 000
Sum driftskostnader		844 381	818 067	894 141	976 900
Driftsresultat før finansposter		853 667	613 581	803 859	836 100
Finansielle poster					
Finansinntekt		6 537	6 303	1 200	0
Finanskostnad		550 127	342 394	625 000	672 000
Sum finansposter		-543 590	-336 091	-623 800	-672 000
Årsresultat		310 076	277 490	180 059	164 100
Overført udekket tap	10	310 076	277 490	0	0
Sum disponering		310 076	277 490	0	0

Resultatrapport 2023 for Hagebyen III Borettslag



Balanse 31.12.2023

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	1 339 049	1 339 049
Tomt	8, 13	13 377	13 377
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		235 201	208 988
Kundefordringer		11 792	0
Sum fordringer		246 993	208 988
Bankinnskudd, kasse o.l.		949 921	837 430
Sum omløpsmidler		1 196 914	1 046 418
SUM EIENDELER		2 549 340	2 398 844

Balanserapport 2023 for Hagebyen III Borettslag



Balanse 31.12.2023

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Udekket tap	10	-8 885 432	-9 195 509
Sum egenkapital		-8 883 032	-9 193 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	11 173 866	11 351 696
Borettsinnskudd	12, 13	117 600	117 600
Sum langsiktig gjeld		11 291 466	11 469 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 068	120 409
Annen kortsiktig gjeld		2 838	2 247
Sum kortsiktig gjeld		140 906	122 656
Sum gjeld		11 432 373	11 591 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 549 340	2 398 844

Hagebyen III Borettslag

Mette Uvsløkk
Styrets leder

Aous Mecheri
Styremedlem

Haroon Bhatti
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Hagebyen III 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	874 944	838 656	875 000	980 000
3603	Stipulerte renter	624 960	294 048	625 000	672 000
3604	Stipulerte avdrag	198 144	298 944	198 000	161 000
	Sum felleskostnader	1 698 048	1 431 648	1 698 000	1 813 000



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	9 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	69 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 500	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar	74 040	73 904	77 300	78 000
Andre forvaltningstjenester	0	263	0	0
Sum konsulenttjenester	78 540	78 667	82 100	83 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	30 800	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	10 000	0	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	6 547	10 000	10 000
Andre	0	0	20 736	21 000
Vedlikehold brannsikring	44 165	53 319	46 300	41 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	54 165	90 666	112 036	107 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	206 588	202 572	222 800	237 000
Eiendomsskatt	32 230	24 292	26 700	37 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	238 818	226 864	249 500	274 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	65 847	0	0
Renholdstjenester	73 116	0	74 200	80 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	66 075	66 531	62 500	70 000
Gressklipping	24 320	22 713	25 000	27 000
Sum driftskostnader	163 511	155 091	161 700	177 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader	22 200	1 721	0	24 000
Søpeltømming/container	0	60	0	0
Datautstyr og	0	2 388	0	0
Nøkler, låser og skilt	9 237	3 209	5 000	6 000
Annet driftsmateriale	0	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita	2 575	352	0	0
Generalforsamling/årsmø	4 615	5 642	8 000	8 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 000
Sum andre driftskostnader	41 026	15 771	20 400	45 000

Note 8 Anleggsmidler

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	44 573
Årets tilgang	-44 573
Årets av- og nedskr. pr.31.12	-44 573
Anskaffelsesår	2007

	Tomt	Bygning	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01	13 377	901 523	437 526
Anskaffelseskost pr.31.12	13 377	901 523	437 526
Bokført verdi pr.31.12	13 377	901 523	437 526
Anskaffelsesår	1952	1952	1995



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 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-9 195 509	-9 472 999
Tilført til/fra EK fra årets resultat	310 076	277 490
Sum opptjent egenkapital 31.12	-8 885 432	-9 195 509

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

11 410 463

Nedbetalt tidligere

58 767

Nedbetalt i år

178 061

Lånesaldo 31.12

11 173 635

Beregnet innfrielsesdato: 22.12.2052

Sum langsiktig gjeld

11 173 635



Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 291 466	11 469 296
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 352 426	1 352 426
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 617 600	13 617 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	923 761	918 066
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	310 076	277 490
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-177 830	-271 795
B. Årets endring i disponible midler	132 246	5 695
C. Disponible midler 31.12	1 056 008	923 761
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 196 914	1 046 418
- Kortsiktig gjeld	140 906	122 656
= Disponible midler 31.12	1 056 008	923 761





241 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Bhatti, Haroon 2024-02-27

Identifikasjon

 bankID™ Bhatti, Haroon

Navn Dato
Mecheri, Aous 2024-02-26

Identifikasjon

 bankID™ Mecheri, Aous

Navn Dato
UVSLØKK, METTE 2024-02-26

Identifikasjon

 bankID™ UVSLØKK, METTE



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



Til generalforsamlingen i Hagebyen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen III Borettslag som viser et overskudd på NOK 310 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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.

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, 27. februar 2024
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
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



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/27/2024 22:49:23

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.