



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 950 786 817 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN |

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: | Siw Gurrich |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.03.2023 |

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 419 855 | 395 838 |
| Sum inntekter | | 419 855 | 395 838 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 11 410 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 362 779 | 281 361 |
| Sum kostnader | | 374 188 | 281 361 |
| Driftsresultat | | 45 667 | 114 477 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 436 | 36 |
| Sum finansinntekter | | 4 436 | 36 |
| Annen rentekostnad | | 54 867 | 39 860 |
| Sum finanskostnader | | 54 867 | 39 860 |
| Netto finans | | 50 431 | 39 825 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 765 | 74 653 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 765 | 74 653 |
| Årsresultat | | -4 764 | 74 652 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 764 | 74 652 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 764 | 74 652 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 795 793 | 795 793 |
| Sum varige driftsmidler | | 795 793 | 795 793 |
| Sum anleggsmidler | | 795 793 | 795 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 54 532 | 50 186 |
| Sum fordringer | | 54 532 | 50 186 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 432 264 | 535 392 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 432 264 | 535 392 |
| Sum omløpsmidler | | 486 796 | 585 577 |
| SUM EIENDELER | | 1 282 589 | 1 381 370 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -791 639 | -786 875 |
| Sum opptjent egenkapital | | -792 439 | -787 675 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 12 | -791 639 | -786 875 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 2 019 971 | 2 074 562 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 000 | 20 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 820 | 73 462 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 437 | 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 257 | 73 683 |
| Sum gjeld | | 2 074 228 | 2 168 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 282 589 | 1 381 370 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 2 039 971 | 2 094 562 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472549

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 786 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Siw Gurrich
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 786 817
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 419 855 | 395 838 |
| Sum inntekter | | 419 855 | 395 838 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 11 410 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 362 779 | 281 361 |
| Sum kostnader | | 374 188 | 281 361 |
| Driftsresultat | | 45 667 | 114 477 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 436 | 36 |
| Sum finansinntekter | | 4 436 | 36 |
| Annen rentekostnad | | 54 867 | 39 860 |
| Sum finanskostnader | | 54 867 | 39 860 |
| Netto finans | | 50 431 | 39 825 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 765 | 74 653 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 765 | 74 653 |
| Årsresultat | | -4 764 | 74 652 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -4 764 | 74 652 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 764 | 74 652 |



Organisasjonsnr: 950 786 817
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

| | |
|---------|---------|
| 795 793 | 795 793 |
| 795 793 | 795 793 |

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 795 793 | 795 793 |
|-------------------|---------|---------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 11
Sum fordringer

| | |
|--------|--------|
| 54 532 | 50 186 |
| 54 532 | 50 186 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|---------|
| 432 264 | 535 392 |
| 432 264 | 535 392 |

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 486 796 | 585 577 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | 1 282 589 | 1 381 370 |
|---------------|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|-----|-----|
| 800 | 800 |
|-----|-----|

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|----------|----------|
| -791 639 | -786 875 |
| -792 439 | -787 675 |

| | | |
|--------------------|----------|----------|
| Sum egenkapital 12 | -791 639 | -786 875 |
|--------------------|----------|----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13
Øvrig langsiktig gjeld

| | |
|-----------|-----------|
| 2 019 971 | 2 074 562 |
| 20 000 | 20 000 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 33 820 | 73 462 |
| Annen kortsiktig gjeld | 437 | 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | 34 257 | 73 683 |
| Sum gjeld | 2 074 228 | 2 168 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 282 589 | 1 381 370 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 14 | |
| | 2 039 971 | 2 094 562 |



Organisasjonsnr: 950 786 817
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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



Årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 511 894 | 498 625 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -4 764 | 74 652 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -54 591 | -61 383 |
| B. Årets endring disponible midler | -59 356 | 13 269 |
| C. Disponible midler | 452 538 | 511 894 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 13 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 29 034 | 25 693 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 25 498 | 24 480 |
| Driftskonto | 432 264 | 535 392 |
| Leverandører | -33 820 | -73 462 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -437 | -222 |
| Disponible midler | 452 538 | 511 894 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 419 855 | 395 838 | 408 900 | 473 360 |
| Sum leieinntekt | | 419 855 | 395 838 | 408 900 | 473 360 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 419 855 | 395 838 | 408 900 | 473 360 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 410 | 0 | 0 | 1 410 |
| Styrehonorar | 2 | 10 000 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 400 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 3 705 | 19 840 | 85 000 | 22 600 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 116 208 | 108 280 | 113 000 | 124 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 17 504 | 1 000 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 99 637 | 43 009 | 60 000 | 20 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 298 | 4 164 | 4 400 | 4 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 27 533 | 26 550 | 28 000 | 29 000 |
| Andre honorar | 9 | 10 171 | 828 | 1 000 | 1 000 |
| Kontorkostnad | | 320 | 289 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 49 440 | 46 559 | 49 000 | 64 000 |
| Kontingent og gaver | | 2 400 | 2 662 | 2 400 | 2 950 |
| Forsikring | | 26 102 | 24 180 | 26 400 | 29 400 |
| Eiendomsskatt | | 2 669 | 1 638 | 1 700 | 3 800 |
| Andre kostnader | 10 | 1 792 | 1 362 | 0 | 0 |
| Sum kostnad | | 374 188 | 281 361 | 381 900 | 313 960 |
| Driftsresultat | | 45 667 | 114 477 | 27 000 | 159 400 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 436 | 36 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 54 867 | 39 860 | 38 000 | 74 000 |
| Netto finansposter | | 50 431 | 39 825 | 38 000 | 74 000 |
| Årsresultat | | -4 764 | 74 652 | -11 000 | 85 400 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -4 764 | 74 652 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -4 764 | 74 652 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 6 024 | 6 024 |
| Bygninger | 3 | 299 319 | 299 319 |
| Påkostninger | 3 | 490 450 | 490 450 |
| Sum anleggsmidler | | 795 793 | 795 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 0 | 13 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 54 532 | 50 173 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 432 264 | 535 392 |
| Sum omløpsmidler | | 486 796 | 585 577 |
| SUM EIENDELER | | 1 282 589 | 1 381 370 |



Balanse 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -792 439 | -787 675 |
| Sum opptjent egenkapital | | -792 439 | -787 675 |
| Sum egenkapital | 12 | -791 639 | -786 875 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 2 019 971 | 2 074 562 |
| Borettsinnskudd | | 20 000 | 20 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 820 | 73 462 |
| Påløpne renter | | 437 | 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 257 | 73 683 |
| Sum gjeld | | 2 074 228 | 2 168 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 282 589 | 1 381 370 |
| Pantstillelser | 14 | 2 039 971 | 2 094 562 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Siw Gurrich
Styreleder

Ulrikke Granbakken Narvesen
Styremedlem

Julie Marie Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 300 680 | 284 880 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 9 984 | 9 984 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 51 526 | 39 372 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 57 665 | 61 602 |
| Sum | 419 855 | 395 838 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 410 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 10 000 | 0 |
| Sum | 11 410 | 0 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Verandaer,terr.dører | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|----------------------|-------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 490 450 | 6 024 | 299 319 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 490 450 | 6 024 | 299 319 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 490 450 | 6 024 | 299 319 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 1962 | 1962 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er totalt 1 505 kvm. G.nr 129, b.nr. 55 og 56 i Holmestrand kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF Polise nr. SP563572.



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 1 000 | 1 000 |

Konto 6200 refusjon fellesstrøm.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| 6341 Brannalarm | 3 705 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 715 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 0 | 19 125 |
| Sum | 3 705 | 19 840 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 116 208 | 108 280 |
| Sum | 116 208 | 108 280 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 13 097 | 890 |
| 6540 Inventar | 516 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 140 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 751 | 110 |
| Sum | 17 504 | 1 000 |

Konto 6500 robotklipper, gresstrimmer.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 51 059 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 6 500 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 41 000 | 4 392 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 2 430 | 10 401 |
| 6642 Snekkerarbeid | 773 | 7 800 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 4 375 | 3 249 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 667 |
| Sum | 99 637 | 43 009 |



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601- malerarbeider, div. utstyr.
Konto 6617 montert 2 stk.brannalarmer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 171 | 828 |
| 6730 Teknisk honorar | 9 000 | 0 |
| Sum | 10 171 | 828 |

Konto 6730 bistand utvidelse av loft.
Konto 6714 forhåndsvarsel, godkjenning av nye andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 600 | 320 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 168 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 933 | 957 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 92 | 86 |
| Sum | 1 792 | 1 362 |

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|-----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 13 |
| Sum | 0 | 13 |



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 800 | 0 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 800 | 0 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -787 675 | -4 764 | -792 439 |
| Sum opptjent egenkapital | -787 675 | -4 764 | -792 439 |
| Sum egenkapital | -786 875 | -4 764 | -791 639 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
| Formål: | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 12135951097 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.95 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 074 562 |
| Avdrag i perioden: | 54 591 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 019 971 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 765 202 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135951097 | 1 | 322 733 | 322 733 |
| | 1 | 274 871 | 274 871 |
| | 1 | 256 118 | 256 118 |
| | 2 | 252 497 | 504 994 |
| | 2 | 221 954 | 443 908 |
| | 1 | 217 345 | 217 345 |



Noter årsregnskap 2022 Hagemannsveien 12 Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 2 019 971 |
| Innskuddskapital | 20 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 2 039 971 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 795 793 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagemannsveien 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagemannsveien 12 Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Siw Gurrich (sign.) | 03.03.2023 |
| Styremedlem | Julie Marie Johansen (sign.) | 03.03.2023 |
| Styremedlem | Ulrikke Granbakken Narvesen (sign.) | 14.02.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hagemannsveien 12 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagemannsveien 12 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Hagemannsveien 12 Borettslag

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor