



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 698 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Henrik Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 303 749 | 2 265 957 |
| Sum inntekter | | 2 303 749 | 2 265 957 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 193 970 | 219 774 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 2 083 592 | 1 592 875 |
| Sum kostnader | | 2 277 562 | 1 812 649 |
| Driftsresultat | | 26 187 | 453 308 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 462 | 1 052 |
| Sum finansinntekter | | 462 | 1 052 |
| Annen rentekostnad | | 19 785 | 36 098 |
| Sum finanskostnader | | 19 785 | 36 098 |
| Netto finans | | -19 323 | -35 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 864 | 418 262 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 864 | 418 262 |
| Årsresultat | | 6 864 | 418 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 6 864 | 418 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 864 | 418 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Sum anleggsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 955 | 12 371 |
| Andre fordringer | | 317 314 | 345 597 |
| Sum fordringer | | 325 269 | 357 968 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum omløpsmidler | | 1 180 131 | 1 489 963 |
| SUM EIENDELER | | 7 655 357 | 7 965 189 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 11 | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 6 531 588 | 6 524 725 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 531 588 | 6 524 725 |
| Sum egenkapital | | 6 536 388 | 6 529 525 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 816 166 | 1 269 744 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 139 200 | 139 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Sum langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 516 | 20 445 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 087 | 2 196 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 602 | 26 720 |
| Sum gjeld | | 1 118 968 | 1 435 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 655 357 | 7 965 189 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236717

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 698 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Henrik Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 956 698 243
HAGEBYEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 303 749 | 2 265 957 |
| Sum inntekter | | 2 303 749 | 2 265 957 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 193 970 | 219 774 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 083 592 | 1 592 875 |
| Sum kostnader | | 2 277 562 | 1 812 649 |
| Driftsresultat | | 26 187 | 453 308 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 462 | 1 052 |
| Sum finansinntekter | | 462 | 1 052 |
| Annen rentekostnad | | 19 785 | 36 098 |
| Sum finanskostnader | | 19 785 | 36 098 |
| Netto finans | | -19 323 | -35 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 864 | 418 262 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 864 | 418 262 |
| Årsresultat | | 6 864 | 418 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 6 864 | 418 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 864 | 418 262 |



Organisasjonsnr: 956 698 243
HAGEBYEN BORETTSLAG I

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Sum anleggsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 955 | 12 371 |
| Andre fordringer | | 317 314 | 345 597 |
| Sum fordringer | | 325 269 | 357 968 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum omløpsmidler | | 1 180 131 | 1 489 963 |
| SUM EIENDELER | | 7 655 357 | 7 965 189 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 11 | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 6 531 588 | 6 524 725 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 531 588 | 6 524 725 |
| Sum egenkapital | | 6 536 388 | 6 529 525 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 816 166 | 1 269 744 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 139 200 | 139 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Sum langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 516 | 20 445 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 087 | 2 196 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 602 | 26 720 |
| Sum gjeld | | 1 118 968 | 1 435 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 655 357 | 7 965 189 |



Organisasjonsnr: 956 698 243
HAGEBYEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 2 261 102 | 2 265 957 | 2 252 948 | 2 252 948 |
| Andre inntekter | 2 | 42 647 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| Sum inntekter | | 2 303 749 | 2 265 957 | 2 264 948 | 2 264 948 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 23 970 | 49 774 | 52 495 | 52 495 |
| Styrehonorar | 4 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 963 | 4 900 | 5 145 | 5 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 106 236 | 103 744 | 106 250 | 109 320 |
| Konsulentjenester | 5 | 70 984 | 25 505 | 25 000 | 25 000 |
| Kontingenter | | 2 050 | 2 050 | 2 100 | 2 100 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 177 144 | 572 667 | 668 000 | 908 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 628 659 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 173 848 | 161 998 | 169 800 | 181 900 |
| Kommunale avgifter | | 595 467 | 322 417 | 339 000 | 685 000 |
| Eiendomsskatt | | 55 824 | 48 568 | 51 000 | 64 000 |
| Energi/fyring | 7 | 85 206 | 63 255 | 50 000 | 83 500 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 147 177 | 173 278 | 182 000 | 151 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | 36 034 | 114 493 | 46 200 | 46 620 |
| Sum kostnader | | 2 277 562 | 1 812 649 | 1 866 990 | 2 484 535 |
| Driftsresultat | | 26 187 | 453 308 | 397 958 | -219 587 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 462 | 1 052 | 1 300 | 1 300 |
| Rentekostnader | | 19 785 | 36 098 | 21 200 | 16 400 |
| Sum finansposter | | -19 323 | -35 046 | -19 900 | -15 100 |
| Årets resultat | | 6 864 | 418 262 | 378 058 | -234 687 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 12 | 6 864 | 418 262 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 6 864 | 418 262 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 15 | 18 472 | 18 472 |
| Bygninger | 10, 15 | 6 456 754 | 6 456 754 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 955 | 12 371 |
| Kortsiktige fordringer | | 123 | 628 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 317 191 | 344 969 |
| Bank | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum omløpsmidler | | 1 180 131 | 1 489 963 |
| SUM EIENDELER | | 7 655 357 | 7 965 189 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | 12 | 6 531 588 | 6 524 725 |
| Sum egenkapital | | 6 536 388 | 6 529 525 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 816 166 | 1 269 744 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 139 200 | 139 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 3 087 | 2 196 |
| Leverandørgjeld | | 160 516 | 20 445 |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger | | 0 | 4 079 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 602 | 26 720 |
| Sum gjeld | | 1 118 968 | 1 435 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 655 357 | 7 965 189 |

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Hagebyen Borettslag I

Henrik Amundsen
Styreleder

Rune Jomar Smith
Styremedlem

Lars Petter Pedersen
Styremedlem

Tove Husum
Styremedlem

812 Hagebyen Borettslag I



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 777 536 | 1 768 368 |
| Garasje | 8 366 | 11 027 |
| Stipulerte renter | 21 312 | 49 152 |
| Stipulerte avdrag | 453 888 | 435 744 |
| Tilleggsytelse | 0 | 1 666 |
| Sum | 2 261 102 | 2 265 957 |



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|---------------|----------|
| Ei-bil lading | 11 047 | 0 |
| Andre innbetalinger | 31 600 | 0 |
| Sum | 42 647 | 0 |

Andre innbetalinger gjelder tilskudd til ladeinfrastruktur fra Viken fylkeskommune.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Lønn til ansatte | 0 | 25 000 |
| Opptjente feriepenger | 0 | 3 575 |
| Arbeidsgiveravgift | 23 970 | 27 495 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -6 800 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0 | 504 |
| Sum | 23 970 | 49 774 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 170 000 | 170 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 963 | 4 900 |
| Sum | 174 963 | 174 900 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 5 250 | 0 |
| Teknisk bistand | 61 375 | 20 625 |
| Andre forvaltningstjenester | 4 359 | 4 880 |
| Sum | 70 984 | 25 505 |



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold eiendom | 0 | 112 563 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 150 403 |
| Vedlikehold VVS | 20 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 7 231 | 175 188 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 0 | 12 484 |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 0 | 160 |
| Rep. og vedlikehold vaskeri | 0 | 2 988 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 5 768 |
| Brannsikring | 55 687 | 18 692 |
| Kostnader til dugnad | 0 | 6 207 |
| Egenandel forsikringskader | 10 000 | 0 |
| Renholdstjenester | 52 725 | 56 258 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 11 500 | 11 958 |
| Gressklipping | 20 000 | 20 000 |
| Sum | 177 144 | 572 667 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|--------------|---------------|---------------|
| Strøm | 85 206 | 50 875 |
| Strøm El bil | 0 | 12 380 |
| Sum | 85 206 | 63 255 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 147 177 | 173 278 |
| Sum | 147 177 | 173 278 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Søppeltømming/Container | 16 478 | 14 306 |
| Lyspærer, sikringer m.m. | 839 | 405 |
| Verktøy og redskaper | 5 325 | 115 |
| Nøkler, låser og skilt | 2 647 | 81 802 |
| Kontorrekvisita | 2 577 | 2 806 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 4 908 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 027 | 7 018 |
| IT-Kostnader | 210 | 200 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 931 | 2 933 |
| Sum | 36 034 | 114 493 |



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

| | Vaskerianlegg | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|---------------|-----------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 53 637 | 6 456 754 | 18 472 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 53 637 | 6 456 754 | 18 472 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 53 637 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 6 456 754 | 18 472 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

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

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 48 | 100 | 4 800 |

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 6 524 725 | 6 106 463 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 6 864 | 418 262 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 6 531 588 | 6 524 725 |

Note 13 - Pantelån

| | |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 62018167757 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.95 % |
| Beregnet innfridd: | 07.02.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 352 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 269 744 |
| Avdrag i perioden: | 453 578 |
| Lånesaldo 31.12: | 816 166 |



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 955 366 | 1 408 944 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 6 475 226 | 6 475 226 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 2 719 200 | 2 719 200 |



NOTER

Note 16 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 463 242 | 1 487 634 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 6 864 | 418 262 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -453 578 | -442 653 |
| B. Årets endringer disponible midler | -446 714 | -24 391 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 016 528 | 1 463 242 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 180 131 | 1 489 963 |
| - Kortsiktig gjeld | 163 602 | 26 720 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 016 528 | 1 463 242 |



Resultat og balanse med noter for Hagebyen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagebyen Borettslag I

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Henrik Amundsen (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Rune Jomar Smith (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Tove Husum (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Lars Petter Pedersen (sign.) | 24.03.2022 |



Hagebyen Borettslag I - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Henrik Amundsen, Alexander Kiellands gate 2 E
Styremedlem, Lars Petter Pedersen, Alexander Kiellands gate 3 A
Styremedlem, Tove Husum, Alexander Kiellands gate 2 E
Styremedlem, Rune Jomar Smith, Alexander Kiellands gate 3 A

Selskapsinformasjon

Hagebyen Borettslag I har organisasjonsnummer 956698243

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 956698243.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Hagebyen Borettslag I , 956698243.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Hagebyen Borettslag I ble stiftet 24.10.1949.

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på # bygninger med adresse(ne)
Eksempelveien 1 – 11, Nesteveien 4 A, B, C, D og Sisteveien 12, 14 A, 16 og 18.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1267 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sluknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.



Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret følger rapport for brannvern og rapport for vedlikehold som en del av HMS-arbeidet. Styret benytter seg av Norsk Brannvern AS for å kontrollere brannslukkere og brannvarslere en gang per år.

Nødllys

Det er montert nødllys og utgangsmarkeringer (sensorlamper) i fellesarealer.

Styret bestilte installering av nødllys og utgangsmarkeringer med gjennomføring i slutten av 2021, men på grunn av korona-pandemien ble installasjon utsatt fra elektrofirmaet til starten av 2022. Utsettelsen skyldtes mangel på levering av materiell fra leverandører.

Gamle parafintanker

I 2021 ble det gjort omfattende arbeid med fjerning av parafintanker. Det var budsjettert med kr. 100.000,- Under fjerning av tanker ble det avdekket omfattende parafinlekkasjer, noe som resulterte i et langt større arbeid. Styret ble forespeilet et kostnadsestimat på opp til 800.000,- for utbedring av skader samt fjerning av tanker. Totalsummen for fjerning av tanker og oppryddingsarbeid kostet om lag 630.000,-. Det står fremdeles en oljeutskiller i lekkasjeområdet, som skal stå der for å sikre at all parafin er borte fra grunnen. Det vil komme en kostnad på leie- og bortkjøring av utstyret.

Brannsikring

Styret innhenter tilbud på bytte av dører i fellesarealer. Dørene byttes til godkjente branddører. Innkjøp og montering av branddører er estimert til en kostnad på kr. 600.000,-

Generelt

Styret går vernerunder for å sikre at det ikke ligger gjenstander i oppganger, og forøvrig i fellesarealer. I tillegg gjøres det visuelt ettersyn for å sjekke vannrør, vaskemaskiner og tørketromler i vaskerier, samt se etter eventuelle skadedyr.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 06.05.2021 har styret avholdt 14 møter og behandlet rutinesaker, så som:

Godkjenning av 6 nye eiere. Ingen på forkjøpsrett.
Budsjettering
Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
Løpende vedlikehold
Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

Utført ekstraordinært vedlikehold så som fjerning av gamle parafintanker.
Tilstandsvurdering av bygningsmassen utført av Oberon Sørøst AS

Brannteknisk tilstandsanalyse i alle 4 blokker. Utført av Norsk Brannvern AS

Gjennomgang vedlikeholdsplan. Styret jobber kontinuerlig etter en vedlikeholdsplan som gjelder frem til 2031.

Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
Gjennomført meklingsmøte med nabo som ønsket at borettslaget skulle felle to trær på



borettslagets eiendom.

Kommunen har innført parkeringsgebyr på gateparkering langs Alexander Kiellands gate.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 26 187 og et positivt årsresultat på kr 6 864.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Strøm kostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Budsjettert med kostnader til brannvarslingsanlegg og nødlys. Dette er ikke utført i 2021.
- Fjerning av oljetanker som ikke var budsjettert.
- Inngått avtale om vedlikeholdsplan.
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 016 528.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning 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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader



For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslaget har refinansiert med opplåning i BoligBanken 1.2.2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt bytte av noe dreneringspapp rundt blokkene. Foreløpig skal det byttes på kortvegg på blokk 4 og bakside på blokk 3. Det er reparert og byttet noen feieluker, og det planlegges for reparasjon av taknedløp. Styret har budsjettert med 100.000,- til dette arbeidet.

Med et ukjent kostnadsbilde på fjerning av parafintanker, og at det må utføres lovpålagt vedlikehold fant styret det nødvendig å refinansiere lånet og øke det med 1.2 millioner kr. øremerket vedlikehold.

Det monteres nødlys og utgangsmarkeringer, og det skal installeres branddører i fellesarealer. (Som nevnt i punktet for HMS)

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21149833/4. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.



Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har biloppstillingsplasser, og beboere må ha synlig parkeringskort i frontruten.

Det er etablert 4 stk ladepunkter for elbil. Beboere betaler for eget forbruk, og må opprette et abonnement hos Charge356.

Driften av borettslaget

Styret fungerer som borettslagets vaktmester.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Kontor renhold AS.

Fellesvaskeri er i blokk 1,2 og 3.

Styret kan kontaktes på e-post hagebyen1styret@gmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2022



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 2 261 102 | 2 265 957 | 2 252 948 | 2 252 948 |
| Andre inntekter | 2 | 42 647 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| Sum inntekter | | 2 303 749 | 2 265 957 | 2 264 948 | 2 264 948 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 23 970 | 49 774 | 52 495 | 52 495 |
| Styrehonorar | 4 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 963 | 4 900 | 5 145 | 5 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 106 236 | 103 744 | 106 250 | 109 320 |
| Konsulentjenester | 5 | 70 984 | 25 505 | 25 000 | 25 000 |
| Kontingenter | | 2 050 | 2 050 | 2 100 | 2 100 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 177 144 | 572 667 | 668 000 | 908 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 628 659 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 173 848 | 161 998 | 169 800 | 181 900 |
| Kommunale avgifter | | 595 467 | 322 417 | 339 000 | 685 000 |
| Eiendomsskatt | | 55 824 | 48 568 | 51 000 | 64 000 |
| Energi/fyring | 7 | 85 206 | 63 255 | 50 000 | 83 500 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 147 177 | 173 278 | 182 000 | 151 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | 36 034 | 114 493 | 46 200 | 46 620 |
| Sum kostnader | | 2 277 562 | 1 812 649 | 1 866 990 | 2 484 535 |
| Driftsresultat | | 26 187 | 453 308 | 397 958 | -219 587 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 462 | 1 052 | 1 300 | 1 300 |
| Rentekostnader | | 19 785 | 36 098 | 21 200 | 16 400 |
| Sum finansposter | | -19 323 | -35 046 | -19 900 | -15 100 |
| Årets resultat | | 6 864 | 418 262 | 378 058 | -234 687 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 12 | 6 864 | 418 262 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 6 864 | 418 262 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 15 | 18 472 | 18 472 |
| Bygninger | 10, 15 | 6 456 754 | 6 456 754 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 475 226 | 6 475 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 955 | 12 371 |
| Kortsiktige fordringer | | 123 | 628 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 317 191 | 344 969 |
| Bank | | 854 862 | 1 131 995 |
| Sum omløpsmidler | | 1 180 131 | 1 489 963 |
| SUM EIENDELER | | 7 655 357 | 7 965 189 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | 12 | 6 531 588 | 6 524 725 |
| Sum egenkapital | | 6 536 388 | 6 529 525 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 15 | 816 166 | 1 269 744 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 139 200 | 139 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 955 366 | 1 408 944 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 3 087 | 2 196 |
| Leverandørgjeld | | 160 516 | 20 445 |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger | | 0 | 4 079 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 602 | 26 720 |
| Sum gjeld | | 1 118 968 | 1 435 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 655 357 | 7 965 189 |

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Hagebyen Borettslag I

Henrik Amundsen
Styreleder

Rune Jomar Smith
Styremedlem

Lars Petter Pedersen
Styremedlem

Tove Husum
Styremedlem

812 Hagebyen Borettslag I



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 777 536 | 1 768 368 |
| Garasje | 8 366 | 11 027 |
| Stipulerte renter | 21 312 | 49 152 |
| Stipulerte avdrag | 453 888 | 435 744 |
| Tilleggsytelse | 0 | 1 666 |
| Sum | 2 261 102 | 2 265 957 |



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|---------------|----------|
| Ei-bil lading | 11 047 | 0 |
| Andre innbetalinger | 31 600 | 0 |
| Sum | 42 647 | 0 |

Andre innbetalinger gjelder tilskudd til ladeinfrastruktur fra Viken fylkeskommune.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Lønn til ansatte | 0 | 25 000 |
| Opptjente feriepenger | 0 | 3 575 |
| Arbeidsgiveravgift | 23 970 | 27 495 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -6 800 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0 | 504 |
| Sum | 23 970 | 49 774 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 170 000 | 170 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 963 | 4 900 |
| Sum | 174 963 | 174 900 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulent tjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 5 250 | 0 |
| Teknisk bistand | 61 375 | 20 625 |
| Andre forvaltningstjenester | 4 359 | 4 880 |
| Sum | 70 984 | 25 505 |



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold eiendom | 0 | 112 563 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 150 403 |
| Vedlikehold VVS | 20 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 7 231 | 175 188 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 0 | 12 484 |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 0 | 160 |
| Rep. og vedlikehold vaskeri | 0 | 2 988 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 5 768 |
| Brannsikring | 55 687 | 18 692 |
| Kostnader til dugnad | 0 | 6 207 |
| Egenandel forsikringskader | 10 000 | 0 |
| Renholdstjenester | 52 725 | 56 258 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 11 500 | 11 958 |
| Gressklipping | 20 000 | 20 000 |
| Sum | 177 144 | 572 667 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|--------------|---------------|---------------|
| Strøm | 85 206 | 50 875 |
| Strøm El bil | 0 | 12 380 |
| Sum | 85 206 | 63 255 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 147 177 | 173 278 |
| Sum | 147 177 | 173 278 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Søppeltømming/Container | 16 478 | 14 306 |
| Lyspærer, sikringer m.m. | 839 | 405 |
| Verktøy og redskaper | 5 325 | 115 |
| Nøkler, låser og skilt | 2 647 | 81 802 |
| Kontorrekvisita | 2 577 | 2 806 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 4 908 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 027 | 7 018 |
| IT-Kostnader | 210 | 200 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 931 | 2 933 |
| Sum | 36 034 | 114 493 |



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

| | Vaskerianlegg | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|---------------|-----------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 53 637 | 6 456 754 | 18 472 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 53 637 | 6 456 754 | 18 472 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 53 637 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 6 456 754 | 18 472 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

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

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 48 | 100 | 4 800 |

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 6 524 725 | 6 106 463 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 6 864 | 418 262 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 6 531 588 | 6 524 725 |

Note 13 - Pantelån

| | |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 62018167757 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.95 % |
| Beregnet innfridd: | 07.02.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 352 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 269 744 |
| Avdrag i perioden: | 453 578 |
| Lånesaldo 31.12: | 816 166 |



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 955 366 | 1 408 944 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 6 475 226 | 6 475 226 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 2 719 200 | 2 719 200 |



NOTER

Note 16 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 463 242 | 1 487 634 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 6 864 | 418 262 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -453 578 | -442 653 |
| B. Årets endringer disponible midler | -446 714 | -24 391 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 016 528 | 1 463 242 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 180 131 | 1 489 963 |
| - Kortsiktig gjeld | 163 602 | 26 720 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 016 528 | 1 463 242 |



Resultat og balanse med noter for Hagebyen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagebyen Borettslag I

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Henrik Amundsen (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Rune Jomar Smith (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Tove Husum (sign.) | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Lars Petter Pedersen (sign.) | 24.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Borettslag I's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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





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 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>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
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





Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Borettslag I's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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





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 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>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
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

