



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 783 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅGABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 991 935	1 984 651
Sum inntekter		1 991 935	1 984 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	87 857	84 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 279 712	1 196 158
Sum kostnader		1 367 570	1 280 935
Driftsresultat		624 365	703 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	3 853
Sum finansinntekter		1 641	3 853
Annen rentekostnad		216 174	257 626
Sum finanskostnader		216 174	257 626
Netto finans		214 533	253 773
Ordinært resultat før skattekostnad		409 833	449 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 833	449 943
Årsresultat		409 832	449 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 831	449 943
Sum overføringer og disponeringer		409 832	449 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 642 619	17 360 266
Sum varige driftsmidler		17 642 619	17 360 266
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	304 037	377 326
Sum finansielle anleggsmidler		304 037	377 326
Sum anleggsmidler		17 946 656	17 737 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 259	13 476
Andre fordringer		107 587	99 619
Sum fordringer		122 846	113 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 327	1 198 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 327	1 198 306
Sum omløpsmidler		1 519 173	1 311 401
SUM EIENDELER		19 465 828	19 048 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	15	304 037	0
Annen egenkapital		573 935	468 141
Sum opptjent egenkapital		873 773	463 941
Sum egenkapital	12	877 973	468 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 400 675	11 802 299
Øvrig langsiktig gjeld		6 628 000	6 628 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 028 675	18 430 299
Sum langsiktig gjeld		18 028 675	18 430 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 590	135 493
Annen kortsiktig gjeld	14	20 590	15 060
Sum kortsiktig gjeld		559 181	150 553
Sum gjeld		18 587 856	18 580 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 465 828	19 048 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 028 675	18 430 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322631

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 783 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅGABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 783 811
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 991 935	1 984 651
Sum inntekter		1 991 935	1 984 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	87 857	84 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 279 712	1 196 158
Sum kostnader		1 367 570	1 280 935
Driftsresultat		624 365	703 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	3 853
Sum finansinntekter		1 641	3 853
Annen rentekostnad		216 174	257 626
Sum finanskostnader		216 174	257 626
Netto finans		214 533	253 773
Ordinært resultat før skattekostnad		409 833	449 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 833	449 943
Årsresultat		409 832	449 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 831	449 943
Sum overføringer og disponeringer		409 832	449 943



Organisasjonsnr: 951 783 811
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

17 642 619

17 360 266

Sum varige driftsmidler

17 642 619

17 360 266

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

304 037

377 326

Sum finansielle

anleggsmidler

304 037

377 326

Sum anleggsmidler

17 946 656

17 737 592

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

15 259

13 476

Andre fordringer

107 587

99 619

Sum fordringer

122 846

113 095

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 396 327

1 198 306

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 396 327

1 198 306

Sum omløpsmidler

1 519 173

1 311 401

SUM EIENDELER

19 465 828

19 048 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 200

4 200

Opptjent egenkapital

Fond

15

304 037

0

Annen egenkapital

573 935

468 141

Sum opptjent egenkapital

873 773

463 941

Sum egenkapital

12

877 973

468 141



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 400 675	11 802 299
Øvrig langsiktig gjeld		6 628 000	6 628 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 028 675	18 430 299
Sum langsiktig gjeld		18 028 675	18 430 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 590	135 493
Annen kortsiktig gjeld	14	20 590	15 060
Sum kortsiktig gjeld		559 181	150 553
Sum gjeld		18 587 856	18 580 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 465 828	19 048 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 028 675	18 430 299



Organisasjonsnr: 951 783 811
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 160 848	1 131 993
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	409 832	449 943
Kjøp / salg anleggsmidler	-282 353	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-401 624	-401 318
Endringer i andre langsiktige poster	73 289	-19 770
B. Årets endring disponible midler	-200 856	28 855
C. Disponible midler	959 992	1 160 848
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 519 173	1 311 401
Kortsiktig gjeld	-559 181	-150 553
C. Disponible midler	959 992	1 160 848

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



Resultatregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 989 744	1 981 604	1 990 500	2 061 408
Sum løeinntekt		1 989 744	1 981 604	1 990 500	2 061 408
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	2 191	3 047	0	0
Sum annen inntekt		2 191	3 047	0	0
Sum inntekt		1 991 935	1 984 651	1 990 500	2 061 408
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 857	7 777	10 857	10 857
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	26 672	15 774	18 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	6	161 731	126 658	70 000	125 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	369 818	358 958	366 000	382 400
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	211 895	212 366	216 520	157 220
Revisjonshonorar		5 392	5 268	5 441	5 658
Forretningsførerhonorar		84 628	82 644	84 300	87 759
Andre honorar	9	631	928	0	0
Kontorkostnad		976	677	2 000	2 000
TV/bredbånd		301 896	284 129	301 896	301 896
Kontingent og gaver		12 600	12 600	12 600	12 600
Forsikring		101 609	94 228	101 618	109 589
Andre kostnader	10	1 864	1 928	13 400	7 429
Sum kostnad		1 367 570	1 280 935	1 284 632	1 314 508
Driftsresultat		624 365	703 716	705 868	746 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 641	3 853	0	0
Rentekostnad		216 174	257 626	210 912	231 670
Netto finansposter		214 533	253 773	210 912	231 670
Årsresultat		409 832	449 943	494 956	515 230
Overført til/fra annen egenkapital		483 120	449 943	87 416	111 500
Andre overføringer		-73 289	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		409 832	449 943	87 416	111 500



Balanse 2021 Hågabakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 029 816	1 029 816
Bygninger	4	16 150 450	16 150 450
Påkostninger	4	282 353	0
Garasjer	4	180 000	180 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	304 037	377 326
Sum anleggsmidler		17 946 656	17 737 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 259	13 476
Forskuddsbetalte kostnader		107 587	99 619
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 396 327	1 198 306
Sum omløpsmidler		1 519 173	1 311 401
SUM EIENDELER		19 465 828	19 048 993



Balanse 2021 Hågabakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Fond	15	304 037	0
Annen egenkapital		569 735	463 941
Sum opptjent egenkapital		873 773	463 941
Sum egenkapital	12	877 973	468 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	11 400 675	11 802 299
Borettsinnskudd		6 448 000	6 448 000
Garasje innskudd		180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		18 028 675	18 430 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 590	135 493
Annen kortsiktig gjeld	14	20 590	15 060
Sum kortsiktig gjeld		559 181	150 553
Sum gjeld		18 587 856	18 580 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 465 828	19 048 993
Pantstillelser	16	18 028 675	18 430 299

Sted: _____

Dato: _____

Jan Liverød
Styreleder

Bente Sandnes
Styremedlem

Heidi Næss Rånman
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht. driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 095 360	995 640
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	709 412
3609 Leie parkering	20 520	20 520
3619 Dugnadstillegg	24 600	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	230 832	230 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 096	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	408 336	0
Sum	1 989 744	1 981 604

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	2 191	3 047
Sum	2 191	3 047

Konto 3990 gjelder viderefakturering av kostnad el-bil.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 857	7 777
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	77 000	77 000
Sum	87 857	84 777

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



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Tomt	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 150 450	180 000	1 029 816	0
Årets tilgang :	0	0	0	282 353
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 150 450	180 000	1 029 816	282 353
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 150 450	180 000	1 029 816	282 353
Anskaffelsesår :	1984	1984	1984	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 42 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 252 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 10 962 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP 561495.10.1



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	26 672	15 774
Sum	26 672	15 774

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	0	20 416
6391 Snømaking/strøing/feiling	91 481	29 969
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	70 250	76 272
Sum	161 731	126 658

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	369 818	358 958
Sum	369 818	358 958

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	91 943	194 115
6602 Vedlikehold VVS	913	1 093
6603 Vedlikehold elektro	24 272	5 873
6605 Vedlikehold garasjer	37 691	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 230	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 960	485
6619 Dugnadsutbetaling	10 200	10 800
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	686	0
Sum	211 895	212 366

Konto 6601 Løkkasje i gesims og trapp.

Konto 6603 Utelys.

Konto 6605 Garasjetak og porter.

Konto 6617 Serviceavtale 2021.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	631	928
Sum	631	928

1093 Hågabakken Borettslag Org. nr. 951783811



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 9 - Andre honorar

Konto 6714 Adm.kostnader ved utbetaling av dugnadspenger.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	409	0
7770 Betalingskostnader	1 010	1 211
7773 Omkostninger innkreving	445	427
7790 Andre kostnader	0	290
Sum	1 864	1 928

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er fordelt på to bankkontoer, avsatt til vedlikehold.

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
Sum innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Opptjent egenkapital			
Fond	0	304 037	304 037
Årets resultat	463 941	105 794	569 735
Sum opptjent egenkapital	463 941	409 832	873 773
Sum egenkapital	468 141	409 832	877 973

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiert til 1 lån
Låne nummer:	62728231764
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 802 299
Avdrag i perioden:	401 624
Lånesaldo 31.12:	11 400 675
Saldo 5 år frem i tid:	9 346 480

1093 Hågabakken Borettslag Org. nr. 951783811



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728231764	8	313 073	2 504 584
	8	295 440	2 363 520
	13	274 197	3 564 561
	13	228 308	2 968 004



Noter årsregnskap 2021 Hågabakken Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 331	1 584
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 259	13 476
Sum	20 590	15 060

Konto 2985: Tilgode fra Klare Finans, utbetales i januar 2022.

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	317 103	297 443
Innbetalt til vedlikeholdsfond	18 600	18 600
Benyttet vedlikeholdsfond	93 375	
Renter vedlikeholdsfond	1 246	1 062
Utgående balanse	243 574	317 103

Vedlikeholdsfond (1396/2075)	2021	2020
Inngående balanse	60 223	60 113
Innbetalt til vedlikeholdsfond		
Renter vedlikeholdsfond	241	110
Utgående balanse	60 463	60 223

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 580 675
Innskuddskapital	6 448 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 028 675
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 642 618

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 448 000. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er innskudd på garasje med kr 180 000,-. Dette er ikke tinglyst. Pr. enhet utgjør dette et avvik på kr 4.285,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hågabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hågabakken Borettslag

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Bente Sandnes (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Heidi Næss Rånman (sign.)	22.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hågabakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hågabakken Borettslags årsregnskap som 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 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.

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 - Hågabakken 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Sandefjord, 3. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor