



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 332 396	1 246 320
Annen driftsinntekt	2	5 962	6 000
Sum inntekter		1 338 358	1 252 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	81 011
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	789 307	2 246 684
Sum kostnader		874 882	2 327 695
Driftsresultat		463 476	-1 075 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 968	1 563
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		201 882	122 296
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-198 914	-120 732
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		264 561	-1 196 107
Totalresultat		264 561	-1 196 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	264 561	-1 196 107
Sum overføringer og disponeringer		264 561	-1 196 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 585 428	2 585 428
Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			34 864
Andre fordringer		143 695	109 616
Sum fordringer		143 695	144 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 775	585 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 775	585 720
Sum omløpsmidler		796 470	730 199
SUM EIENDELER		3 381 898	3 315 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	3 627 108	3 891 669
Sum opptjent egenkapital		-3 627 108	-3 891 669
Sum egenkapital		-3 624 708	-3 889 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 803 162	7 000 979
Øvrig langsiktig gjeld	13	122 400	122 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 925 562	7 123 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 856	81 447
Annen kortsiktig gjeld		11 188	70
Sum kortsiktig gjeld		81 044	81 518
Sum gjeld		7 006 606	7 204 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 898	3 315 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614715

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 332 396	1 246 320
Annen driftsinntekt	2	5 962	6 000
Sum inntekter		1 338 358	1 252 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	81 011
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	789 307	2 246 684
Sum kostnader		874 882	2 327 695
Driftsresultat		463 476	-1 075 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 968	1 563
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		201 882	122 296
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-198 914	-120 732
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		264 561	-1 196 107
Totalresultat		264 561	-1 196 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	264 561	-1 196 107
Sum overføringer og disponeringer		264 561	-1 196 107



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 585 428	2 585 428
Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			34 864
Andre fordringer		143 695	109 616
Sum fordringer		143 695	144 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 775	585 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 775	585 720
Sum omløpsmidler		796 470	730 199
SUM EIENDELER		3 381 898	3 315 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	11	3 627 108	3 891 669
Sum opptjent egenkapital		-3 627 108	-3 891 669
Sum egenkapital		-3 624 708	-3 889 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 803 162	7 000 979
Øvrig langsiktig gjeld	13	122 400	122 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 925 562	7 123 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 856	81 447
Annen kortsiktig gjeld		11 188	70
Sum kortsiktig gjeld		81 044	81 518
Sum gjeld		7 006 606	7 204 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 898	3 315 627



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	10011.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	71000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85575.00	81011.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hagebyen Borettslag 2 avholdes 23. mai 2023
Kl 1800, Storgata 11 i Lillestrøm (Martins)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Storgata 11, Lillestrøm

I styret for Hagebyen Borettslag 2

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 23. MAI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått. Årsberetningen vedlegges, og tas til etterretning (leveres under møtet).

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultat overføres til udekket underskudd/tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra beboer:

1. Innhente en tilstandsvurdering av de eksisterende kobberledningene i blokkene, se vedlegg.

Forslag fra styret:

2. Fullmakt til å endre ordens-/parkeringsregler o.l. se vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

B) Valg av valgkomité for 1 år

C) Valg av 1 delegerte og 1 varadelegerte til BORIs generalforsamling den 12. juni 2023.



Hagebyen Borettslag 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hagebyen Borettslag 2 org.nr. 948122472



Resultatregnskap 2022

Hagebyen Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 332 396	1 246 320	1 333 438	1 425 600
Annen driftsinntekt	2	5 962	6 000	6 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 338 358	1 252 320	1 339 438	1 437 600
Kostnader					
Lønnskostnad	3	85 575	81 011	81 011	85 575
Konsulenttjenester	4	78 404	76 320	78 610	82 730
Kontingenter		9 793	9 638	9 800	9 800
Rep og vedlikehold	5	33 632	1 529 958	82 000	79 000
Forsikringer		73 548	65 082	71 490	80 950
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	275 710	274 251	306 700	303 300
Energi og fyring		54 709	36 350	35 000	55 000
Kabel-TV og telefoni		91 403	82 722	87 000	55 000
Driftskostnader	7	157 082	162 605	140 000	165 000
Andre driftskostnader	8	15 027	9 758	18 000	13 000
Sum driftskostnader		874 882	2 327 695	909 611	929 355
Driftsresultat før finansposter		463 476	-1 075 375	429 827	508 245
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 968	1 563	0	0
Finanskostnad		201 882	122 296	169 423	333 750
Sum finansposter		-198 914	-120 732	-169 423	-333 750
Årsresultat		264 561	-1 196 107	260 404	174 495
Overført udekket tap	11	264 561	-1 196 107	0	0
Sum disponering		264 561	-1 196 107	0	0

Resultatrapport 2022 for Hagebyen Borettslag 2



Balanse 31.12.2022

Hagebyen Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	2 574 105	2 574 105
Tomt	9, 14	11 323	11 323
Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		143 695	109 616
Kundefordringer		0	34 864
Sum fordringer		143 695	144 480
Bankinnskudd, kasse o.l.		652 775	585 720
Sum omløpsmidler		796 470	730 199
SUM EIENDELER		3 381 898	3 315 627

Balanserapport 2022 for Hagebyen Borettslag 2



Balanse 31.12.2022

Hagebyen Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Udekket tap	11	-3 627 108	-3 891 669
Sum egenkapital		-3 624 708	-3 889 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 803 162	7 000 979
Borettsinnskudd	13	122 400	122 400
Sum langsiktig gjeld		6 925 562	7 123 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 856	81 447
Annen kortsiktig gjeld		11 188	70
Sum kortsiktig gjeld		81 044	81 518
Sum gjeld		7 006 606	7 204 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 898	3 315 627

Hagebyen Borettslag 2

Thomas Løkken Lund
Styrets leder

Trond Syversen
Styremedlem

Andreas Fjeldstad
Styremedlem

Stene Tømmeraas Bergsløkken
Styremedlem

Niosha Amini
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hagebyen Borettslag 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	17 100	18 000	18 000	0
Generelle felleskostnader	907 776	895 968	907 800	931 474
Kabel-TV/Bredbånd	10 080	10 080	10 080	0
Parkeringsplasser	8 640	8 640	8 640	0
Stipulerte avdrag	219 456	184 320	219 495	160 376
Stipulerte rentekostnader	169 344	129 312	169 423	333 750
Sum felleskostnader	1 332 396	1 246 320	1 333 438	1 425 600

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	5 962	6 000	6 000	12 000
Sum andre driftsinntekter	5 962	6 000	6 000	12 000

Andre inntekter består av innbetaling til vaskeri i borettslaget



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	71 000	71 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 011	10 011	10 575
Sum lønnskostnader	85 575	81 011	81 011	85 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 904	71 820	73 910	77 930
Revisjon	4 500	4 500	4 700	4 800
Sum konsulenttjenester	78 404	76 320	78 610	82 730

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 000	2 000
Brannsikring	1 992	1 992	6 000	3 000
Bygninger	0	2 572	20 000	20 000
Elektro	6 944	0	20 000	20 000
Garasjer	24 696	5 650	0	0
Større vedlikehold	0	1 515 739	0	0
Utvendig anlegg	0	894	10 000	10 000
Vaskeri	0	3 111	4 000	4 000
VVS	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	33 632	1 529 958	82 000	79 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	22 700	20 898	25 300	25 000
Kommunale avgifter	253 010	253 353	281 400	278 300
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	275 710	274 251	306 700	303 300

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	2 250	0	0	25 000
Gressklipping	11 250	0	0	12 000
Renhold	19 240	0	0	0
Søppeltømming / container	0	3 875	5 000	4 000
Vaktmester	124 342	158 730	135 000	0
Sum driftskostnader	157 082	162 605	140 000	165 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	872	1 000	500
Nøkler, låser, skilt	0	0	1 500	0
Verktøy og redskaper	734	791	1 000	1 000
Sum driftsmateriale	734	1 663	3 500	1 500
Aviser, bøker, tidsskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	6 470	1 635	6 000	6 500
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	0
Lisenser/software	90	0	0	0
Rekvisita	4 420	1 933	2 500	2 500
Velferd	0	0	1 500	0
Sum kontorkostnader	11 893	4 481	11 000	9 000
Gave, ikke	0	1 000	1 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 614	2 500	2 500
Sum andre kontorkostnader	2 400	3 614	3 500	2 500
Sum andre driftskostnader	15 027	9 758	18 000	13 000

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tomt
Anskaffelseskost pr 01.01.	886 277	1 687 828	11 323
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	886 277	1 687 828	11 323
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	886 277	1 687 828	11 323

Antall levetid i år

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 10 Åndelskapital

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

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 891 669	-2 695 562
Tilført til/fra EK fra årets resultat	264 561	-1 196 107
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 627 108	-3 891 669

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

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	
Lånenummer:	60308111507
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4,45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Oppr. Lånebeløp:	7 173 000
Lånesaldo 01.01:	7 000 979
Avdrag i perioden:	197 817
Lånesaldo 31.12:	6 803 162
Saldo 5 år frem i tid:	5 902 994

Note 13 Borettsinnskudd

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



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 925 562	7 123 379
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 585 428	2 585 428
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 122 400	7 122 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	648 682	559 796
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	264 561	-1 196 107
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-197 817	1 284 993
B. Årets endring i disponible midler	66 744	88 886
C. Disponible midler 31.12	715 426	648 682
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	796 470	730 199
- Kortsiktig gjeld	81 044	81 518
= Disponible midler 31.12	715 426	648 682



Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen Borettslag 2 som viser et overskudd på NOK 264 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 8. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Sak 5 Innkomne forslag

Forslag fra beboer

Sak 1: Innhente en tilstandsvurdering av de eksisterende kobberledningene i blokkene

Blokkene ble ferdigstilt for 72 år siden. Vannforsyningen går gjennom kopperrør som på den tiden, like etter krigen, var benevnt tynnveggede.

Det betyr at slitasjen fra mer eller mindre aggressivt vann tiltar hurtigere enn tilfellet med dagens tykkveggede rør.

Spredningsnettets går fra kjelleren og i innmurte sjakter mellom kjøkken og bad. Det er derfor grunn til å foreta en teknisk undersøkelse av rørenes tilstand for å unngå vannlekkasje gjennom sprekker på rørene.

På et eller annet tidspunkt vil vi måtte skifte ut disse gamle kobberledningene. Da må det (antagelig best fra kjøkkensiden) slisse opp veggen fra gulv til tak for å kunne fjerne rørene. Ny rørinstallasjon (antagelig et rør i rør system). Det må branntettes både i bunn og mot tak.

Et slikt tiltak med gjenmuring og puss, demontering og remontering av kjøkkeninnredningene, fjerning av fliser og ny fliskledning; vil trolig ha en kostnad på minst NOK 2 mill.

Kostnad til rørteknisk uavhengig ekspertise for å foreta undersøkelsen samt utarbeide rapport vil beløpe seg til ca. kr.75.000,-. BORI vil antagelig kunne hjelpe oss med å velge firma.

Kostnadene dekkes gjennom oppspart egenkapital.

Mitt forslag til årets generalforsamling:

Generalforsamlingen pålegger styret å innhente en tilstandsvurdering av de eksisterende kobberledningene i blokkene. Kostnadene dekkes av oppspart egenkapital og vil ikke medføre økte felleskostnader/husleie.

Mvh Rolf Tollefsen (andelseier nr. 7)



Forslag fra styret

Sak 2: Fullmakt til å endre ordens-/parkeringsregler o.l.

Styret ønsker å endre tekst under ordensregler slik at det er i tråd med borettslagets loven § 5-11 punkt 4, hvor det er styret som har fullmakt til å fastsette ordensregler o.l for borettslaget. Dette har sitt utspill i at styret må kunne endre og tilpasse ordens-/parkeringsregler etter behov, og hva som er til fordel for borettslaget med hensyn til ro, orden og bomiljø. Det er uheldig at endringer som ikke er tiltenkt tidligere, men ansett som et stort behov eller en nødvendighet må påventes og avgjøres på en generalforsamling.

Av den grunn ønsker styret å få fullmakt til tilpasse ordensregler/ parkeringsregler o.l. Ved eventuelle endringer vil styret distribuere ut nye eksemplarer til eierne. Som følge av tiltaket må også følgende tekst endres under ordensregler punkt 1. tredje avsnitt.

Fra:

«Borettslaget har særlige instruksjoner for garasjer og parkeringsplasser. Videre skriftlige instruksjoner for bruk av felles vaskeri i kjelleren i 6B. Disse vedtektene/instruksene er å anse som en del av ordensreglene som tillegg til borettslagets vedtekter»

Til:

«Borettslaget har særlige instruksjoner for garasjer/ parkeringsplasser/felles vaskeri i kjelleren i 6B og ordensregler. Endringer av disse instruksene fastsettes av styret.

Styrets innstilling: Ønskes godkjent.