



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 200	1 159 032
Sum inntekter		1 243 200	1 159 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	1,3,4	559 494	560 267
Sum kostnader		580 031	580 085
Driftsresultat		663 169	578 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		232	638
Sum finansinntekter		232	638
Annen finanskostnad		21 314	48 256
Sum finanskostnader		21 314	48 256
Netto finans		-21 082	-47 617
Ordinært resultat før skattekostnad		642 086	531 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 086	531 329
Årsresultat		642 088	531 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		642 088	531 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	103 111	40 073
Sum finansielle anleggsmidler		103 111	40 073
Sum anleggsmidler		15 933 341	15 870 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 728	85 922
Sum fordringer		88 728	85 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 707	494 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 707	494 026
Sum omløpsmidler		568 435	579 948
SUM EIENDELER		16 501 776	16 450 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 674 105	7 032 017
Sum opptjent egenkapital		7 674 105	7 032 017
Sum egenkapital	7	7 675 505	7 033 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	2 162 652	2 749 613
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 883	9 316 844
Sum langsiktig gjeld		8 729 882	9 316 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 728	85 922
Annen kortsiktig gjeld		7 660	14 068
Sum kortsiktig gjeld		96 389	99 990
Sum gjeld		8 826 271	9 416 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 776	16 450 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451713

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 200	1 159 032
Sum inntekter		1 243 200	1 159 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	1, 3, 4	559 494	560 267
Sum kostnader		580 031	580 085
Driftsresultat		663 169	578 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		232	638
Sum finansinntekter		232	638
Annen finanskostnad		21 314	48 256
Sum finanskostnader		21 314	48 256
Netto finans		-21 082	-47 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 086	531 329
Årsresultat		642 088	531 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		642 088	531 330



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	103 111	40 073
Sum finansielle anleggsmidler		103 111	40 073

Sum anleggsmidler		15 933 341	15 870 303
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 728	85 922
Sum fordringer		88 728	85 922

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 707	494 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 707	494 026

Sum omløpsmidler		568 435	579 948
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 501 776	16 450 251
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 674 105	7 032 017
Sum opptjent egenkapital		7 674 105	7 032 017

Sum egenkapital	7	7 675 505	7 033 417
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	2 162 652	2 749 613
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 883	9 316 844
Sum langsiktig gjeld		8 729 882	9 316 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 728	85 922
Annen kortsiktig gjeld		7 660	14 068
Sum kortsiktig gjeld		96 389	99 990
Sum gjeld		8 826 271	9 416 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 776	16 450 251



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Hagmannsgate Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	479 958	533 071
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	642 088	531 330
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-586 962	-564 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-63 038	-20 040
C: Årets endring disponible midler	-7 912	-53 112
D: Disponible midler 31.12.	472 046	479 958
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	472 046	479 958



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		602 784	532 728	602 772	670 000
Innkrevde felleskostnader renter		65 016	61 824	65 000	31 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		575 400	564 480	575 300	594 700
Sum inntekter		1 243 200	1 159 032	1 243 072	1 296 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	1 818	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		41 214	40 014	41 300	42 500
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Brøyting - strøing		5 813	4 688	20 000	20 000
Plenklipp		11 000	11 250	15 000	15 000
Vedlikehold	3	83 588	67 131	40 000	95 000
Vedlikehold heis		0	14 983	5 000	15 000
Serviceavtale heis		15 709	0	15 000	16 500
Serviceavtaler		18 619	21 295	18 000	18 000
Kabel-tv		107 702	106 320	111 700	113 500
Forsikring		31 321	31 447	33 400	33 400
Kommunale avgifter		181 104	217 520	218 000	200 000
Energi, strøm		24 226	15 155	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		22 344	13 212	21 000	23 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 399	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	4 000	4 000
Andre driftskostnader	4	4 604	3 671	7 200	6 200
Bomiljø		2 045	302	0	5 000
Sum driftskostnader		580 031	580 085	607 100	670 200
Driftsresultat		663 169	578 947	635 972	626 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		232	638	1 100	0
Rentekostnad		21 314	48 256	65 000	31 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 082	-47 617	-63 900	-31 500
Årsresultat		642 088	531 330	572 072	594 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		642 088	531 330	0	0
Sum overføringer		642 088	531 330	0	0

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	103 111	40 073
Sum finansielle anleggsmidler		103 111	40 073
Sum anleggsmidler		15 933 341	15 870 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		88 728	85 922
Sum fordringer		88 728	85 922
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		479 707	494 026
Sum bankinnskudd og liknende		479 707	494 026
Sum omløpsmidler		568 435	579 948
SUM EIENDELER		16 501 776	16 450 251

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	7 674 105	7 032 017
Sum egenkapital	7	7 675 505	7 033 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 162 652	2 749 613
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		8 729 882	9 316 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 728	85 922
Påløpne renter		7 660	14 068
Sum kortsiktig gjeld		96 389	99 990
Sum gjeld		8 826 271	9 416 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 776	16 450 251

Porsgrunn 31.03.22
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 867	53 858
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 446	733
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 275	9 900
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	2 641
Sum	83 588	67 131

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	400
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 613	1 606
7790 Andre kostnader	1 150	0
Sum	4 604	3 671

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	103 111	40 073
Sum	103 111	40 073

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	7 674 105	7 032 017
Sum	7 675 505	7 033 417

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999
Rentesats:	2.35 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	208 150	2 541 463
Avdrag i perioden:	30 158	556 804
Lånesaldo 31.12:	177 993	1 984 659
Saldo 5 år frem i tid:	17 227	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	141 761	1 984 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	12 714	177 996

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 162 652	2 749 613
Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	8 449 882	9 036 844
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	15 830 231	15 830 231
Sum	15 830 231	15 830 231

Hagmannsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	01.04.2022



Styret i Hagmannsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 12.05.2022 kl. 18:00

Uteområde

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hagmannsgate Borettslag for 2021

Generell informasjon

Hagmannsgate Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Berit Sæther, Hagmannsgate 3A
Styremedlem, Leif Einar Mørch, Hagmannsgate 3B
Varamedlem, Marianne Stulen Rugstad, Hagmannsgate 3A
Varamedlem, John Georg Kjellevold, Hagmannsgate 3 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har vært avholdt fysisk og digitalt. I tillegg har det vært hyppige telefonsamtaler mellom styremedlemmene.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap og budsjett.

Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap av budsjett. Rep av tak.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



Disponible midler for Hagmannsgate Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	479 958	533 071
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	642 088	531 330
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-586 962	-564 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-63 038	-20 040
C: Årets endring disponible midler	-7 912	-53 112
D: Disponible midler 31.12.	472 046	479 958
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	472 046	479 958



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		602 784	532 728	602 772	670 000
Innkrevde felleskostnader renter		65 016	61 824	65 000	31 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		575 400	564 480	575 300	594 700
Sum inntekter		1 243 200	1 159 032	1 243 072	1 296 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	1 818	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		41 214	40 014	41 300	42 500
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Brøyting - strøing		5 813	4 688	20 000	20 000
Plenklipp		11 000	11 250	15 000	15 000
Vedlikehold	3	83 588	67 131	40 000	95 000
Vedlikehold heis		0	14 983	5 000	15 000
Serviceavtale heis		15 709	0	15 000	16 500
Serviceavtaler		18 619	21 295	18 000	18 000
Kabel-tv		107 702	106 320	111 700	113 500
Forsikring		31 321	31 447	33 400	33 400
Kommunale avgifter		181 104	217 520	218 000	200 000
Energi, strøm		24 226	15 155	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		22 344	13 212	21 000	23 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 399	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	4 000	4 000
Andre driftskostnader	4	4 604	3 671	7 200	6 200
Bomiljø		2 045	302	0	5 000
Sum driftskostnader		580 031	580 085	607 100	670 200
Driftsresultat		663 169	578 947	635 972	626 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		232	638	1 100	0
Rentekostnad		21 314	48 256	65 000	31 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 082	-47 617	-63 900	-31 500
Årsresultat		642 088	531 330	572 072	594 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		642 088	531 330	0	0
Sum overføringer		642 088	531 330	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	103 111	40 073
Sum finansielle anleggsmidler		103 111	40 073
Sum anleggsmidler		15 933 341	15 870 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		88 728	85 922
Sum fordringer		88 728	85 922
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		479 707	494 026
Sum bankinnskudd og liknende		479 707	494 026
Sum omløpsmidler		568 435	579 948
SUM EIENDELER		16 501 776	16 450 251



Balanse pr 31.12.21 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	7 674 105	7 032 017
Sum egenkapital	7	7 675 505	7 033 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 162 652	2 749 613
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		8 729 882	9 316 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 728	85 922
Påløpne renter		7 660	14 068
Sum kortsiktig gjeld		96 389	99 990
Sum gjeld		8 826 271	9 416 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 776	16 450 251

Porsgrunn 31.03.22
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 867	53 858
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 446	733
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 275	9 900
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	2 641
Sum	83 588	67 131

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	400
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 613	1 606
7790 Andre kostnader	1 150	0
Sum	4 604	3 671

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	103 111	40 073
Sum	103 111	40 073

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	7 674 105	7 032 017
Sum	7 675 505	7 033 417

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999
Rentesats:	2.35 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	208 150	2 541 463
Avdrag i perioden:	30 158	556 804
Lånesaldo 31.12:	177 993	1 984 659
Saldo 5 år frem i tid:	17 227	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	141 761	1 984 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	12 714	177 996

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 162 652	2 749 613
Borettsinnskudd	6 287 231	6 287 231
Sum	8 449 882	9 036 844
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	15 830 231	15 830 231
Sum	15 830 231	15 830 231



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	01.04.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagmannsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagmannsgate Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnøkkel: SZZ67-QKHUN-02G8J-NHN07-L13HK-OF3W



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 52267-QKHUN-02G8J-NHN07-L13HK-OF3W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZZ67-QKHUN-02G8J-NHN1U7-L13HK-0F3W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagmannsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagmannsgate Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 5ZZ67-QKHUN-02G8J-NHN07-L13HK-OF3W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZZ67-QKHUN-02G8J-NHN1U7-L13HK-0F3W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>