



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 311 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 168 491	14 774 135
Sum inntekter	3	15 168 491	14 774 135
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 110 094	1 497 470
Annen driftskostnad		39 129 937	9 136 300
Sum kostnader		40 240 031	10 633 770
Driftsresultat		-25 071 540	4 140 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 398	12 928
Annen finansinntekt		3 265	2 617
Sum finansinntekter		9 663	15 545
Annen finanskostnad		503 342	329 320
Sum finanskostnader		503 342	329 320
Netto finans		-493 679	-313 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 565 219	3 826 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 565 219	3 826 590
Årsresultat		-25 565 219	3 826 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 565 219	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 826 590
Sum overføringer og disponeringer		-25 565 219	3 826 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		100 066	56 326
Andre fordringer		1 357 080	1 007 076
Sum fordringer		1 457 146	1 063 402
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	9 916 480	5 680 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 916 480	5 680 153
Sum omløpsmidler		11 373 626	6 743 555
SUM EIENDELER		102 506 009	97 875 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		39 800	39 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 036 543	74 601 762
Sum opptjent egenkapital		49 036 543	74 601 762
Sum egenkapital	6	49 076 343	74 641 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 067 671	17 042 920
Øvrig langsiktig gjeld		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	47 999 908	20 975 157
Sum langsiktig gjeld		47 999 908	20 975 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 617 559	379 537
Skyldige offentlige avgifter		68 521	121 375
Kortsiktig konserngjeld	2,8	1 251 123	1 322 089
Annen kortsiktig gjeld	9	492 554	436 219
Sum kortsiktig gjeld		5 429 757	2 259 220
Sum gjeld		53 429 665	23 234 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 506 008	97 875 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750424

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 311 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 168 491	14 774 135
Sum inntekter	3	15 168 491	14 774 135
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 110 094	1 497 470
Annen driftskostnad		39 129 937	9 136 300
Sum kostnader		40 240 031	10 633 770
Driftsresultat		-25 071 540	4 140 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 398	12 928
Annen finansinntekt		3 265	2 617
Sum finansinntekter		9 663	15 545
Annen finanskostnad		503 342	329 320
Sum finanskostnader		503 342	329 320
Netto finans		-493 679	-313 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 565 219	3 826 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 565 219	3 826 590
Årsresultat		-25 565 219	3 826 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 565 219	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 826 590
Sum overføringer og disponeringer		-25 565 219	3 826 590



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		100 066	56 326
Andre fordringer		1 357 080	1 007 076
Sum fordringer		1 457 146	1 063 402
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	9 916 480	5 680 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 916 480	5 680 153
Sum omløpsmidler		11 373 626	6 743 555
SUM EIENDELER		102 506 009	97 875 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		39 800	39 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 036 543	74 601 762
Sum opptjent egenkapital		49 036 543	74 601 762
Sum egenkapital	6	49 076 343	74 641 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 067 671	17 042 920
Øvrig langsiktig gjeld		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	47 999 908	20 975 157
Sum langsiktig gjeld		47 999 908	20 975 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 617 559	379 537
Skyldige offentlige avgifter		68 521	121 375
Kortsiktig konserngjeld	2,8	1 251 123	1 322 089
Annen kortsiktig gjeld	9	492 554	436 219
Sum kortsiktig gjeld		5 429 757	2 259 220
Sum gjeld		53 429 665	23 234 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 506 008	97 875 939



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haraløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haraløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BKD7E-LE2YW-U6ZUK-VPX60-8AESS-CK2L4



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-22 10:25:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKD7E-LE2VW-U6ZUK-VPX60-8AESS-CK2L4

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>



Årsoppgjør

 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarnes
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

**Haraløkka Borettslag
2021**



Årsregnskap for Haraløkka Borettslag



	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		14 994 220	14 767 135	15 352 428	15 739 848
Andre inntekter		174 272	7 000	7 000	34 720
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	15 168 491	14 774 135	15 359 428	15 774 568
Lønn og personalkostnader	2	1 110 094	1 497 470	1 856 199	1 362 102
Renhold		667 735	497 233	599 900	688 500
Kabel-TV/Bredbånd		1 558 451	1 509 203	1 560 216	1 629 300
Kommunale avgifter		2 915 495	2 855 682	2 886 700	3 000 500
Strøm og nettleie		1 044 694	747 489	1 300 000	1 211 500
Andre driftskostnader	3	293 058	156 433	341 900	249 100
Reparasjon og vedlikehold	3	30 118 233	412 748	2 818 900	911 000
Eksterne tjenester	3	750 275	1 086 125	969 000	939 486
Serviceavtaler	3	38 877	17 808	12 800	13 900
Forsikringer		620 115	794 687	840 000	871 077
Andre kostnader	3	1 123 005	1 058 892	1 119 524	1 137 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		40 240 031	10 633 770	14 305 139	12 013 516
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-25 071 540	4 140 365	1 054 289	3 761 053
DRIFTSRESULTAT:		-25 071 540	4 140 365	1 054 289	3 761 053
Finansinntekter		9 663	15 545	15 628	2 155
Finanskostnader		503 342	329 320	207 123	789 026
SUM NETTO FINANSPOSTER		-493 679	-313 775	-191 495	-786 871
ÅRSRESULTAT		-25 565 219	3 826 590	862 794	2 974 181
Resultat		-25 565 219	3 826 590	862 794	2 974 181
Overført til udekket tap		-25 565 219	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	3 826 590	0	0
SUM DISPONERT		-25 565 219	3 826 590	0	0



Balanse Haraløkka Borettslag



	Note	2021	
EIENDELER			
Fast eiendom	4, 8	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Kundefordringer		100 066	56 326
Forskuddsbetalte kostnader		1 357 080	1 007 076
Sum fordringer		1 457 146	1 063 402
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 916 480	5 680 153
SUM OMLØPSMIDLER		11 373 625	6 743 555
SUM EIENDELER		102 506 008	97 875 939
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		39 800	39 800
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Annen opptjent egenkapital		49 036 543	74 601 762
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		49 036 543	74 601 762
SUM EGENKAPITAL	6	49 076 343	74 641 562
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 067 671	17 042 920
Borettsinnskudd		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	47 999 908	20 975 157
Leverandørgjeld		3 617 559	379 537
Skyldige offentlige avgifter		68 521	121 375
Garasjelaget	2,8	1 251 123	1 322 089
Annen kortsiktig gjeld	9	492 554	436 219
Sum kortsiktig gjeld		5 429 758	2 259 220
SUM GJELD		53 429 666	23 234 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 506 008	97 875 939

Balanserapport 2021 for Haraløkka Borettslag




Balanse
Haraløkka Borettslag


Note

2021

OSLO,
Haraløkka Borettslag

 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarnes
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

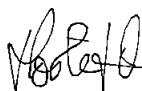
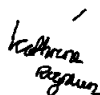
Morten Lund
Styrets leder

Terje Mehlum Mork
Styremedlem

Kathrine Rognlien
Styremedlem

Kim Aarnes
Styremedlem


Monica Hopaneng
Styremedlem







Disponible midler

Haraløkka Borettslag

 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarnes
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 484 535	2 998 827
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-25 565 219	3 826 590
Endring langsiktige lån	27 024 751	-2 340 882
Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	0	-7 864 474
B. Årets endring i disponible midler	1 459 532	-6 378 766
C. Disponible midler pr. 31.12.	5 944 067	-3 379 939

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	1 457 346	1 063 602
Kontanter og Bank	9 916 480	5 680 153
Omløpsmidler	11 373 825	6 743 755
Kortsiktig gjeld	-5 429 758	-2 259 220
Disponible midler	5 944 067	4 484 535

Disponible midler for Haraløkka Borettslag



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


Inntekter


Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.


Lønn

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



 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarres
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Lønn	876 270	799 685
Styrehonorar	400 000	340 000
Feriepenger	128 864	129 082
Arbeidsgiveravgift	121 879	177 663
Bilgodtgjørelse	964	0
Reisekostnad	13 540	0
Andre personalkostnader	54 186	51 040
Refusjon av sykepenger	-485 609	0
Sum lønn og personalkostnader	1 110 094	1 497 470

Antall årsverk: 2

Borettslaget har to fulltidsansatte vaktmestere.

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	11 438

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	14 317 744
Fakturerte utleieleiligheter	220 000
Fakturerte parkeringsplasser	216 800
Fakturerte el-bil parkering	175 948
Baseleie Telia/Telenor	69 040
Fakturerte lager-/bodleie	10 215
Fakturert tillegg El-bil ladestasjon	13 800
Vaskerinntekter	3 733
Andre inntekter – Smart Charge	37 968
Andre inntekter - Oslo Kommune Klimaetaten	134 375
Andre inntekter	1 929
Avregning ladestasjon 2020	-33 061
Sum driftsinntekter	15 168 491



Andre driftskostnader

	2021
Trefelling – Trefellingsspesialisten AS	92 500
Beskjæring av svenskeasal – Kristian Sørby AS	89 375
Sesongarbeider på uteområder	33 968
Andre driftskostnader eiendom	77 215
Sum andre driftskostnader	293 058

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Montering av gjerde – Grorud Gjerde AS	98 281
Rep. av tak – Byggmester Dyrnes AS	65 784
Rep. og vedlikehold bygning	120 714
Prosjekt garasjer – Igland Rekkegarasjer AS	28 106 402
Prosjekt garasjer – Knut Rysstad AS	80 000
Prosjekt garasjer – Oslo kommune plan og bygg	293 580
Prosjekt garasjer – Elvia AS	191 156
Rep. og vedlikehold garasje	12 500
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	3 195
Rep. og vedlikehold vaskeri	60 230
Rep. og vedlikehold tak og betongrehabilitering – Alliero AS	1 039 304
Egenandel forsikring	22 000
Anleggsdiesel	8 886
Verktøy og utstyr vaktmester	16 201
Sum reparasjon og vedlikehold	30 118 233

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

Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	11 438
Honorar for juridisk bistand	33 312
Dr. Techn Kristoffer Apeland	245 313
Andre konsulenthonorarer	73 750
Forretningsførsel og regnskap	354 243
Ligningsoppgaver	28 219
Annen fremmed tjeneste	4 000
Sum eksterne tjenester	750 275



Serviceavtaler

2021

Serviceavtale mot skadedyr – Anticimex AS	8 321
SLA Elbil - Datek Installasjon AS	30 556
Sum serviceavtaler	38 877

Andre kostnader

2021

Leie container - RENOVA - Gjenvinning, Anlegg & Transport	145 825
Annen leiekostnad - kompensasjon for utlån av garasje	10 398
Inventar og kontormaskiner	24 282
Kontorrekvisita	7 997
Lisens og systemkostnader	13 925
Fordelsprogram og intranett - Boalliansen AS	60 165
Telefon	18 418
Annen kontorkostnad - MS Office 365 - Kobit AS	10 452
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	9 781
Festeavgift	673 002
Bank- og kortgebyrer	18 067
Gebyrer ved purring	30 582
Annen kostnad	56 059
Avregning ladestasjon 2020	33 262
Tap på fordringer	2 929
MVA-kostnader	7 861
Sum andre kostnader	1 123 005



Note 4 Anleggsmiddel

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18
 BankID Signing
Kim Andre Aarres
2022-05-18
 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

19 005 992
19 005 992

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Rehabilitering 88-91

30 186 331
30 186 331

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Balkongprosjekt

37 534 616
37 534 616

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Garasjeanlegg

565 226
565 226

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Parkeringsplasser

2
2

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Vaktmesterleilighet

47 700
47 700

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Garasje plass

45 000
45 000

Anskaffelseskost 01.01
Anskaffelseskost 31.12

Rehabilitering el. anlegg


3 747 316
3 747 316


Balansført 31.12


91 132 183

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarres
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19

Note 5 Drift- og bundne midler

2021

Driftskonto	8 771 469
Sparekonto	1 106 671
Skattetrekkskonto	38 340
Saldo per 31.12.	9 916 480

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 38 340,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr. 38 340,-

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	39 800	74 601 762	74 641 562
Årsresultat		-25 565 219	-25 565 219
Saldo 31.12.	39 800	49 036 543	49 076 343

Innskutt egenkapital 100*398

Note 7 Langsiktig gjeld

2021

Husbanken	
Opprinnelig lånesum	28 000 000
Restlån per 01.01.	12 602 380
Nedbetalt i år	1 756 930
Restsaldo per 31.12.	10 845 450

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.08.2027
Renter: 0,898

2021

Handelsbanken	
Opprinnelig lånesum	8 660 000
Restlån per 01.01.	4 440 540
Nedbetalt i år	696 144
Restsaldo per 31.12.	3 744 396

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 15.01.2027
Renter: 2,040



Handelsbanken

Opprinnelig lånesum	30 000 000
Restlån per 01.01.	30 000 000
Nedbetalt i år	522 175
Restsaldo per 31.12.	29 477 825

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 15.04.2051
Renter: 2,018

Boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 44 067 671 til kredittinstitusjoner, derav kr 25 457 601 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Borettsinnskudd	3 932 237
Pantelån	44 067 671
Totalt	47 999 908

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	91 132 383
Totalt	91 132 383

Bokført verdi er lavere enn virkelig verdi.



Note 8 Garasjelaget


	2021	2020
Borettslaget skyldig garasjelaget 01.01	1 322 089	1 429 268
Inntekt Garasje		
Garasjeleie	210 951	459 410
Sum driftsinntekter	210 951	459 410
Kostnader		
Honorar	0	160 000
Aga honorar garasjeutvalg	0	22 560
Vaktmester	83 367	183 458
Sum lønnskostnader	83 367	366 018
Strøm garasjene	30 872	34 562
Festeavgift	65 022	65 022
Forsikring	14 613	14 317
Rep. og vedlikehold garasje	13 030	0
Rep. og vedlikehold traktor	0	10 297
Snørydding	5 995	7 837
Skadedyravtale	2 774	4 452
Forretningsførrel	62 513	60 692
Anleggsgasol	1 568	1 742
Vaktmestertelefon	2 163	1 650
Sum driftskostnader	198 550	200 571
Borettslaget skyldig garasjelaget	1 251 123	1 322 089


Garsesjelaget har i 2021 hatt et resultat på -70 966 og det er betalt inn mindre i felleskostnader for garasjelaget enn det er brukt av kostnader. Haraløkka Borettslag har således kr. 1 251 123,- kr i gjeld til garasjelaget per 31.12.2021.


Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annent kortsiktig gjeld	2021
Forskudd fra kunder	272 040
Skyldige feriepenger	128 864
Påløpt rentekostnad	61 277
Annent kortsiktig gjeld	30 373
Sum kortsiktig gjeld	492 554



 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarres
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19



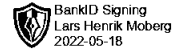
 BankID Signing
Terje Mehlum Mork
2022-05-18

 BankID Signing
Kim Andre Aarres
2022-05-18

 BankID Signing
Monica Ann-Vera Hopaneng
2022-05-19



Til BDO AS



Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Haraløkkå Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsstvier av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, __. __. 2020

Morten Lund

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører

Styreleders sign