



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 111 017	1 991 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 017</b>	<b>1 991 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	87 857	87 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 152 879	1 279 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 735</b>	<b>1 367 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 282</b>	<b>624 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 268	1 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 268</b>	<b>1 641</b>
Annen rentekostnad		340 597	216 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 597</b>	<b>216 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>325 329</b>	<b>214 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 952</b>	<b>409 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 952</b>	<b>409 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 952</b>	<b>409 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 739	409 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 739</b>	<b>409 832</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 844 158	17 642 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 844 158</b>	<b>17 642 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	325 421	304 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>325 421</b>	<b>304 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 169 578</b>	<b>17 946 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 823	15 259
Andre fordringer		126 247	107 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 070</b>	<b>122 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 153	1 396 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 153</b>	<b>1 396 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 130 223</b>	<b>1 519 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	325 424	304 037
Annen egenkapital		1 097 501	573 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 725</b>	<b>873 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 422 925</b>	<b>877 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 063 841	11 400 675
Øvrig langsiktig gjeld		6 628 000	6 628 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 691 841</b>	<b>18 028 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 691 841</b>	<b>18 028 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 534	538 590
Annen kortsiktig gjeld	15	13 502	20 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 036</b>	<b>559 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 876 877</b>	<b>18 587 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 691 841	18 028 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472225

**Enheten**

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

**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: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 783 811  
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 111 017	1 991 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 017</b>	<b>1 991 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	87 857	87 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 152 879	1 279 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 735</b>	<b>1 367 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 282</b>	<b>624 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 268	1 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 268</b>	<b>1 641</b>
Annen rentekostnad		340 597	216 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 597</b>	<b>216 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>325 329</b>	<b>214 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 952</b>	<b>409 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 952</b>	<b>409 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 952</b>	<b>409 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 739	409 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 739</b>	<b>409 832</b>



Organisasjonsnr: 951 783 811  
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 844 158	17 642 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 844 158</b>	<b>17 642 619</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	325 421	304 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>325 421</b>	<b>304 037</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 169 578</b>	<b>17 946 656</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 823	15 259
Andre fordringer		126 247	107 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 070</b>	<b>122 846</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 153	1 396 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 153</b>	<b>1 396 327</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 130 223</b>	<b>1 519 173</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	16	325 424	304 037
Annen egenkapital		1 097 501	573 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 725</b>	<b>873 773</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 422 925</b>	<b>877 973</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 063 841	11 400 675
Øvrig langsiktig gjeld		6 628 000	6 628 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 691 841</b>	<b>18 028 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 691 841</b>	<b>18 028 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 534	538 590
Annen kortsiktig gjeld	15	13 502	20 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 036</b>	<b>559 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 876 877</b>	<b>18 587 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 691 841	18 028 675



Organisasjonsnr: 951 783 811  
HÅGABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>959 992</b>	<b>1 160 848</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	544 952	409 832
Kjøp / salg anleggsmidler	-201 539	-282 353
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-336 834	-401 624
Endringer i andre langsiktige poster	-21 384	73 289
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 804</b>	<b>-200 856</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>945 187</b>	<b>959 992</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	13 823	15 259
Forskuddsbetalte forsikr.premie	116 736	107 587
Andre forskuddsbet. kostnader	9 511	0
Driftskonto	990 153	1 396 327
Leverandører	-171 534	-537 990
Kunderemittering	0	-600
Mellomregning finansieringsforetak	-10 271	-15 259
Påløpte energikostnader	-3 232	-5 331
<b>Disponible midler</b>	<b>945 187</b>	<b>959 992</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 106 130	1 989 744	2 061 408	2 238 520
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 106 130</b>	<b>1 989 744</b>	<b>2 061 408</b>	<b>2 238 520</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	4 887	2 191	0	8 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 887</b>	<b>2 191</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 111 017</b>	<b>1 991 935</b>	<b>2 061 408</b>	<b>2 246 520</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 857	10 857	10 857	10 857
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	28 984	26 672	22 000	33 100
Kostnad eiendom/lokale	6	124 212	161 731	125 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	393 155	369 818	382 400	418 700
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	8 100	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 450	0	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	65 624	211 895	157 220	236 500
Revisjonshonorar		5 565	5 392	5 658	6 000
Forretningsførerhonorar		87 759	84 628	87 759	90 300
Andre honorar	10	412	631	0	0
Kontorkostnad		1 210	976	2 000	2 000
TV/bredbånd		301 896	301 896	301 896	301 896
Kontingent og gaver		13 580	12 600	12 600	13 600
Forsikring		109 648	101 609	109 589	118 950
Andre kostnader	11	15 384	1 864	7 429	15 950
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 240 735</b>	<b>1 367 570</b>	<b>1 314 508</b>	<b>1 470 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 282</b>	<b>624 365</b>	<b>746 900</b>	<b>775 667</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 268	1 641	0	0
Rentekostnad		340 597	216 174	231 670	444 587
<b>Netto finansposter</b>		<b>325 329</b>	<b>214 533</b>	<b>231 670</b>	<b>444 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 952</b>	<b>409 832</b>	<b>515 230</b>	<b>331 080</b>
Overført til/fra annen egenkapital		526 352	483 120	111 500	0
Andre overføringer		21 387	-73 289	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>547 739</b>	<b>409 832</b>	<b>111 500</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Hågabakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 231 355	1 029 816
Bygninger	4	16 150 450	16 150 450
Påkostninger	4	282 353	282 353
Garasjer	4	180 000	180 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	325 421	304 037
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 169 578</b>	<b>17 946 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 823	15 259
Forskuddsbetalte kostnader		126 247	107 587
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		990 153	1 396 327
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 130 223</b>	<b>1 519 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>



## Balanse 2022 Hågabakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	325 424	304 037
Annen egenkapital		1 096 088	569 735
Årets resultat		-2 787	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 725</b>	<b>873 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 422 925</b>	<b>877 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	11 063 841	11 400 675
Borettsinnskudd		6 448 000	6 448 000
Garasje innskudd		180 000	180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 691 841</b>	<b>18 028 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 534	538 590
Annen kortsiktig gjeld	15	13 502	20 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 036</b>	<b>559 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 876 877</b>	<b>18 587 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 299 802</b>	<b>19 465 828</b>
Pantstillelser	17	17 691 841	18 028 675

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Liverød  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ann-Cathrin Hartvigsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roy Gundersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht. driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.



## Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 078 584	1 095 360
3609 Leie parkering	20 520	20 520
3619 Dugnadstillegg	15 600	24 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	301 896	230 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	316 533	210 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	372 997	408 336
<b>Sum</b>	<b>2 106 130</b>	<b>1 989 744</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	4 887	2 191
<b>Sum</b>	<b>4 887</b>	<b>2 191</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av kostnad el-bil.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	10 857	10 857
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	77 000	77 000
<b>Sum</b>	<b>87 857</b>	<b>87 857</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Tomt	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 150 450	180 000	1 029 816	282 353
Årets tilgang :	0	0	403 078	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 150 450	180 000	1 432 894	282 353
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	201 539	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 150 450	180 000	1 231 355	282 353
Årets nedskrivninger :	0	0	201 539	0
Anskaffelsesår :	1984	1984	1984	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 42 seksjoner.

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

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



Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

**Note 5 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	28 984	26 672
<b>Sum</b>	<b>28 984</b>	<b>26 672</b>

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	63 156	91 481
6392 Containerleie/tømming	2 850	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	58 206	70 250
<b>Sum</b>	<b>124 212</b>	<b>161 731</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	393 155	369 818
<b>Sum</b>	<b>393 155</b>	<b>369 818</b>

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 210	0
6540 Inventar	599	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 349	0
6552 Driftsmateriell	2 292	0
<b>Sum</b>	<b>5 450</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 485	91 943
6602 Vedlikehold VVS	3 086	913
6603 Vedlikehold elektro	28 876	24 272
6605 Vedlikehold garasjer	0	37 691
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 230
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	30 960
6619 Dugnadsutbetaling	0	10 200
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	686
6644 Fasade/balkonger	4 384	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 182	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 613	0
<b>Sum</b>	<b>65 624</b>	<b>211 895</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	412	631
<b>Sum</b>	<b>412</b>	<b>631</b>

Konto 6714 Adm.kostnader ved utbetaling av dugnadspenger.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	13 802	409
7770 Betalingskostnader	1 074	1 010
7773 Omkostninger innkreving	498	445
7795 Husleietap	9	0
<b>Sum</b>	<b>15 384</b>	<b>1 864</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

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



## Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	304 037	21 387	325 424
Årets resultat	569 735	523 566	1 093 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>873 773</b>	<b>544 952</b>	<b>1 418 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>877 973</b>	<b>544 952</b>	<b>1 422 925</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiert til 1 lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728231764</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 400 675
Avdrag i perioden:	336 834
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 063 841</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 350 562

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728231764	8	303 824	2 430 592
	8	286 711	2 293 688
	13	266 096	3 459 248
	13	221 563	2 880 319



## Noter årsregnskap 2022 Hågabakken Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 232	5 331
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 271	15 259
<b>Sum</b>	<b>13 502</b>	<b>20 590</b>

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

### Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	243 574	317 103
Innbetalt til vedlikeholdsfond	18 600	18 600
Benyttet vedlikeholdsfond	0	93 375
Renter vedlikeholdsfond	2 252	1 246
<b>Utgående balanse</b>	<b>264 426</b>	<b>243 574</b>

Vedlikeholdsfond (1396/2075)	2022	2021
Inngående balanse	60 463	60 223
Innbetalt til vedlikeholdsfond		
Renter vedlikeholdsfond	532	241
<b>Utgående balanse</b>	<b>60 995</b>	<b>60 463</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 243 841
Innskuddskapital	6 448 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 691 841</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 844 157</b>

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



Resultat og balanse med noter for Hågabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hågabakken Borettslag**

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Roy Gundersen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ann-Cathrin Hartvigsen (sign.)	28.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hågebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hågebakken Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hågebakken Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 3. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor