



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 786 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Siw Gurrich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	395 838	575 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 838</b>	<b>575 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	2 282
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	281 361	455 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 361</b>	<b>457 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 477</b>	<b>117 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>939</b>
Annen rentekostnad		39 860	49 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 860</b>	<b>49 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 825</b>	<b>48 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 653</b>	<b>69 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 653</b>	<b>69 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 652	69 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	795 793	795 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	50 186	46 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 186</b>	<b>46 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 392	572 058
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 392</b>	<b>572 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 577</b>	<b>618 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 381 370</b>	<b>1 414 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-786 875	-861 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-787 675</b>	<b>-862 327</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-786 875</b>	<b>-861 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 074 562	2 135 945
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 094 562</b>	<b>2 155 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 094 562</b>	<b>2 155 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 462	75 983
Annen kortsiktig gjeld	15	222	44 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 683</b>	<b>120 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 168 245</b>	<b>2 276 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 381 370</b>	<b>1 414 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 094 562	2 155 945



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 786 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Siw Gurrich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	395 838	575 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 838</b>	<b>575 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	2 282
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	281 361	455 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 361</b>	<b>457 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 477</b>	<b>117 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>939</b>
Annen rentekostnad		39 860	49 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 860</b>	<b>49 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 825</b>	<b>48 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 653</b>	<b>69 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 653</b>	<b>69 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 652	69 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4  
Sum varige driftsmidler

795 793	795 793
795 793	795 793

Sum anleggsmidler

795 793	795 793
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer 12  
Sum fordringer

50 186	46 829
50 186	46 829

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

535 392	572 058
535 392	572 058

Sum omløpsmidler

585 577	618 886
---------	---------

SUM EIENDELER

1 381 370	1 414 679
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
-----	-----

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-786 875	-861 527
-787 675	-862 327

Sum egenkapital 13

-786 875	-861 527
----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14  
Øvrig langsiktig gjeld

2 074 562	2 135 945
20 000	20 000



Sum annen langsiktig gjeld		2 094 562	2 155 945
Sum langsiktig gjeld		2 094 562	2 155 945
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 462	75 983
Annen kortsiktig gjeld	15	222	44 279
Sum kortsiktig gjeld		73 683	120 261
Sum gjeld		2 168 245	2 276 206
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 381 370	1 414 679
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 094 562	2 155 945



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>498 625</b>	<b>486 993</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	74 652	69 692
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-61 383	-58 060
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 269</b>	<b>11 632</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>511 894</b>	<b>498 625</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	585 577	618 886
Kortsiktig gjeld	-73 683	-120 261
<b>C. Disponible midler</b>	<b>511 894</b>	<b>498 625</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	395 838	375 786	396 850	408 900
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>395 838</b>	<b>375 786</b>	<b>396 850</b>	<b>408 900</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	200 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>395 838</b>	<b>575 786</b>	<b>396 850</b>	<b>408 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	0	282	0	0
Styrehonorar	3	0	2 000	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 000	0	0	1 000
Kostnad eiendom/lokale	6	19 840	48 100	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	108 280	106 910	109 000	113 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 000	2 725	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	43 009	196 601	30 000	30 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 200	4 400
Forretningsførerhonorar		26 550	25 930	26 500	28 000
Andre honorar	10	828	1 153	1 000	1 000
Kontorkostnad		289	196	0	0
TV/bredbånd		46 559	43 359	46 000	49 000
Kontingent og gaver		2 662	2 697	2 950	2 400
Forsikring		24 180	22 781	24 200	26 400
Eiendomsskatt		1 638	0	0	1 700
Andre kostnader	11	1 362	1 058	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>281 361</b>	<b>457 862</b>	<b>268 850</b>	<b>281 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 477</b>	<b>117 924</b>	<b>128 000</b>	<b>127 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		36	939	0	0
Rentekostnad		39 860	49 171	40 000	38 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>39 825</b>	<b>48 232</b>	<b>40 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>	<b>88 000</b>	<b>89 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		74 652	69 692	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>74 652</b>	<b>69 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	6 024	6 024
Bygninger	4	299 319	299 319
Påkostninger	4	490 450	490 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	13	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 173	46 829
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		535 392	572 058
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 577</b>	<b>618 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 381 370</b>	<b>1 414 679</b>



## Balanse 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-787 675	-862 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-787 675</b>	<b>-862 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-786 875</b>	<b>-861 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 074 562	2 135 945
Borettsinnskudd		20 000	20 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 094 562</b>	<b>2 155 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 462	75 983
Påløpne renter		222	216
Annen kortsiktig gjeld	15	0	44 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 683</b>	<b>120 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 168 245</b>	<b>2 276 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 381 370</b>	<b>1 414 679</b>
Pantstillelser	16	2 094 562	2 155 945
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Tonny Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siw Gurrich  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Marie Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulrikke Granbakken Narvesen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	284 880	256 848
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	109 242
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	9 984	9 696
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 372	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	61 602	0
<b>Sum</b>	<b>395 838</b>	<b>375 786</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 282</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Verandaer,terr.dører	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 450	6 024	299 319
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 450	6 024	299 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	490 450	6 024	299 319
Anskaffelsesår :	2018	1962	1962
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er totalt 1 505 kvm. G.nr 129, b.nr. 55 og 56 i Holmestrand kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF Polise nr. SP563572.



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

Konto 6200 refusjon fellesstrøm.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	715	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	19 125	47 250
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	850
<b>Sum</b>	<b>19 840</b>	<b>48 100</b>

Konto 6390 grunnmursplast.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	108 280	106 910
<b>Sum</b>	<b>108 280</b>	<b>106 910</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	890	371
6525 IT utstyr	0	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	170
6552 Driftsmateriell	110	1 485
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>2 725</b>

Konto 6500 trykksprøyte, koster, husvask.  
Konto 6552 maskeringstape.



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	66 054
6602 Vedlikehold VVS	0	21 549
6603 Vedlikehold elektro	6 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 392	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	10 401	12 123
6642 Snekkerarbeid	7 800	313
6643 Glassarbeid/Vindu	0	44 063
6648 Vedlikehold dører og porter	3 249	52 500
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	667	0
<b>Sum</b>	<b>43 009</b>	<b>196 601</b>

Konto 6603 lys loft, stikk ute for robotklipper.  
Konto 6617 røykvarslere, pulverapparat.  
Konto 6641 murmaling, fugemasse, treolje, div.  
Konto 6642 myggnettingvinduer.  
Konto 6692 Tec 7 lim/tett/fug, kraftvask.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	828	1 153
<b>Sum</b>	<b>828</b>	<b>1 153</b>

Konto 6714 forhåndsvarsel, godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	320	0
7770 Betalingskostnader	957	973
7773 Omkostninger innkreving	86	86
<b>Sum</b>	<b>1 362</b>	<b>1 058</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	13	0
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Konto 1570 renter Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-862 327	74 652	-787 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-862 327</b>	<b>74 652</b>	<b>-787 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-861 527</b>	<b>74 652</b>	<b>-786 875</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>12135951097</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 135 945
Avdrag i perioden:	61 383
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 074 562</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 758 147

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135951097	1	331 455	331 455
	1	282 299	282 299
	1	263 040	263 040
	2	259 321	518 642
	2	227 953	455 906
	1	223 219	223 219

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	44 063
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>44 063</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 074 562
Innskuddskapital	20 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 094 562</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>795 793</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagemannsveien 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hagemannsveien 12 Borettslag**

Styreleder	Tonny Hansen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Siw Gurrich (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Ulrikke Granbakken Narvesen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Julie Marie Johansen (sign.)	02.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hagemannsveien 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hagemannsveien 12 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 - Hagemannsveien 12 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 modifiserer 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.

Oslo, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor