



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Veronika Brazovskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 671 473	15 168 491
Sum inntekter	2	16 671 473	15 168 491
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 214 060	1 110 094
Annen driftskostnad		11 699 763	39 129 937
Sum kostnader		12 913 823	40 240 031
Driftsresultat		3 757 650	-25 071 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 595	6 398
Annen finansinntekt		3 666	3 265
Sum finansinntekter		21 261	9 663
Annen finanskostnad		965 207	503 342
Sum finanskostnader		965 207	503 342
Netto finans		-943 946	-493 679
Ordinært resultat før skattekostnad		2 813 704	-25 565 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 813 704	-25 565 219
Årsresultat		2 813 704	-25 565 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-25 565 219
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 813 704	
Sum overføringer og disponeringer		2 813 704	-25 565 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	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		40 020	100 066
Andre fordringer	10	1 920 154	1 357 080
Sum fordringer		1 960 174	1 457 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 581 242	9 916 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 581 242	9 916 480
Sum omløpsmidler		6 541 416	11 373 626
SUM EIENDELER		97 673 799	102 506 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		51 850 247	49 036 543
Sum opptjent egenkapital		51 850 247	49 036 543
Sum egenkapital	7	51 890 047	49 076 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 902 231	44 067 671
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld		44 834 468	47 999 908
Sum langsiktig gjeld		44 834 468	47 999 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 849	3 617 559
Skyldige offentlige avgifter		53 225	68 521
Kortsiktig konserngjeld			1 251 123
Annen kortsiktig gjeld		378 210	492 554
Sum kortsiktig gjeld		949 284	5 429 757
Sum gjeld		45 783 752	53 429 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 673 799	102 506 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615966

Enheten

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

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: Veronika Brazovskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 671 473	15 168 491
Sum inntekter	2	16 671 473	15 168 491
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 214 060	1 110 094
Annen driftskostnad		11 699 763	39 129 937
Sum kostnader		12 913 823	40 240 031
Driftsresultat		3 757 650	-25 071 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 595	6 398
Annen finansinntekt		3 666	3 265
Sum finansinntekter		21 261	9 663
Annen finanskostnad		965 207	503 342
Sum finanskostnader		965 207	503 342
Netto finans		-943 946	-493 679
Ordinært resultat før skattekostnad		2 813 704	-25 565 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 813 704	-25 565 219
Årsresultat		2 813 704	-25 565 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-25 565 219
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 813 704	
Sum overføringer og disponeringer		2 813 704	-25 565 219



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	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		40 020	100 066
Andre fordringer	10	1 920 154	1 357 080
Sum fordringer		1 960 174	1 457 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 581 242	9 916 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 581 242	9 916 480
Sum omløpsmidler		6 541 416	11 373 626
SUM EIENDELER		97 673 799	102 506 009
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		51 850 247	49 036 543
Sum opptjent egenkapital		51 850 247	49 036 543
Sum egenkapital	7	51 890 047	49 076 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	40 902 231	44 067 671
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld		44 834 468	47 999 908
Sum langsiktig gjeld		44 834 468	47 999 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 849	3 617 559
Skyldige offentlige avgifter		53 225	68 521
Kortsiktig konserngjeld			1 251 123
Annen kortsiktig gjeld		378 210	492 554
Sum kortsiktig gjeld		949 284	5 429 757
Sum gjeld		45 783 752	53 429 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 673 799	102 506 008



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

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Haraløkka Borettslag
2022**

Haraløkka Borettslag Org.nr. 950311649

Document ID:
JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Arsregnskap for Haraløkka Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		16 593 160	14 994 220	17 110 544	18 230 585
Andre inntekter		78 313	174 272	34 720	66 148
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	16 671 473	15 168 491	17 145 264	18 296 734
Lønn og personalkostnader	3,4	1 214 060	1 110 094	1 248 002	1 267 786
Renhold		665 569	667 735	688 500	716 300
Kabel-TV/Bredbånd		1 708 176	1 558 451	1 629 300	1 827 800
Kommunale avgifter		3 012 323	2 915 495	3 000 500	3 457 400
Strøm og nettleie		1 031 661	1 044 694	1 149 200	1 201 600
Andre driftskostnader	4	207 533	293 058	296 600	329 700
Reparasjon og vedlikehold	4	2 301 234	30 118 233	1 091 000	1 489 600
Eksterne tjenester	4	624 785	750 275	689 486	713 000
Serviceavtaler	4	8 879	38 877	13 900	13 000
Forsikringer		1 005 356	620 115	871 077	1 149 400
Andre kostnader	4	1 134 248	1 123 005	1 137 050	1 584 094
SUM DRIFTSKOSTNADER		12 913 823	40 240 031	11 814 616	13 749 680
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 757 650	-25 071 540	5 330 649	4 547 054
DRIFTSRESULTAT:		3 757 650	-25 071 540	5 330 649	4 547 054
Finansinntekter		21 261	9 663	2 155	359
Finanskostnader		965 207	503 342	789 026	1 020 800
SUM NETTO FINANSPOSTER		-943 946	-493 679	-786 871	-1 020 441
ÅRSRESULTAT		2 813 704	-25 565 219	4 543 777	3 526 613
Resultat		2 813 704	-25 565 219	4 543 777	3 526 613
Overført til udekket tap		0	-25 565 219	0	0
Overført annen egenkapital		2 813 704	0	0	0
SUM DISPONERT		2 813 704	-25 565 219	0	0

Haraløkka Borettslag Org. nr 950311649

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Balanse Haraløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Fast eiendom	5, 9	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		40 020	100 066
Forskuddsbetalte kostnader	10	1 920 154	1 357 080
Sum fordringer		1 960 174	1 457 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 581 242	9 916 480
SUM OMLØPSMIDLER		6 541 416	11 373 625
SUM EIENDELER		97 673 799	102 506 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		39 800	39 800
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Annen opptjent egenkapital		51 850 247	49 036 543
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		51 850 247	49 036 543
SUM EGENKAPITAL	7	51 890 047	49 076 343
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 902 231	44 067 671
Borettsinnskudd	9	3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld		44 834 468	47 999 908
Leverandørgjeld		517 849	3 617 559
Skyldige offentlige avgifter		53 225	68 521
Garasjelaget		0	1 251 123
Annen kortsiktig gjeld		378 210	492 554
Sum kortsiktig gjeld		949 284	5 429 758
SUM GJELD		45 783 752	53 429 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 673 799	102 506 008

Balanserapport 2022 for Haraløkka Borettslag

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Balanse

Haraløkka Borettslag

Note

2022

2021

OSLO,
Haraløkka Borettslag

Terje Mehlum Mork
Styrets leder

Marius Larivaara-Nærum
Styremedlem

Kim Aames
Styremedlem

Julie Skattebu
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Haraløkka Borettslag

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Disponible midler

Haraløkka Borettslag

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	5 944 067	4 484 535
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	2 813 704	-25 565 219
Endring langsiktige lån	-3 165 440	27 024 751
Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	0	-7 864 474
B. Årets endring i disponible midler	-351 736	-6 404 942
C. Disponible midler pr. 31.12.	5 592 332	-1 920 407

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	1 960 174	1 457 146
Kontanter og Bank	4 581 242	9 916 480
Omløpsmidler	6 541 416	11 373 625
Kortsiktig gjeld	-949 284	-5 429 758
Disponible midler	5 592 132	5 943 867

Disponible midler for Haraløkka Borettslag

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



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 pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8MHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Note 2 Driftsinntekter

	2022
Fakturerte felleskostnader	14 624 088
Fakturert strøm el-bil	17 779
Fakturert vaskeri	75 263
Fakturert parkering/garasje	200 870
Fakturert ekstrainnbetalinger – avdrag og renter 8398.72.00904	1 224 339
Utleie av vaktmesterleilighet	240 000
Inntekt antenneleie	68 651
Fakturert el-bil ladestasjon	130 800
Fakturerte lager-/bodleie	1 350
Fakturert leie bod	10 020
Andre inntekter	78 313
Sum driftsinntekter	16 671 473

Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Lønn	537 474	876 270
Styrehonorar	400 000	400 000
Feriepenger	90 108	128 864
Arbeidsgiveravgift	150 906	121 879
Bilgodtgjørelse	814	964
Reisekostnad	2 105	13 540
Andre personalkostnader	42 059	54 186
Refusjon av sykepenger	-9 406	-485 609
Sum lønnskostnader	1 214 060	1 110 094

Antall årsverk: 1

Borettslaget har en fulltidsansatt vaktmester.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2022
Revisjonshonorar	9 239

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	2022
Sesongarbeider på uteområder	110 211
Andre driftskostnader eiendom	77 048
Drivstoff	20 274
Sum andre driftskostnader	207 533

Reparasjon og vedlikehold

	2022
Rep. og vedlikehold bygning	140 607
Vedlikeholdsspyling – Nrc Gravco AS	445 663
Montering av varmepumpe – Follo Varmepumpe Teknikk AS	29 990
Utlegg – Slukbytte	58 500
Diverse arbeid – R W Import Kiosk Service Roy Wangen	22 500
Utført arbeid med pipetopper – Sigfred Bentzen & Sønn AS	41 682
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	22 812
Varmekabel – Front Elektro AS	147 200
Rep. og vedlikehold vaskeri	256 840
Rep. og vedlikehold utearealer	8 625
Verktøy og utstyr vaktmester	2 378
Grunnarbeid - Ge Graveservice Myhrer	262 125
Sprengningsarbeider – Anleggsgartner Kristian Sørby AS	637 500
Egenandel forsikring	12 000
Rep. og vedlikehold utstyr – Wille 355B	199 827
Anleggsdiesel	12 985
Sum reparasjon og vedlikehold	2 301 234

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

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	9 239
Honorar for juridisk bistand	6 532
Osloadvokatene AS	27 622
Andre konsulenthonorarer	115 000
Dr. Techn Kristoffer Apeland AS	57 812
Forretningsførsel og regnskap	372 310
Ligningsoppgaver	36 270
Sum eksterne tjenester	624 785

Serviceavtaler	2022
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler – skadedyrkontroll	8 879
Sum serviceavtaler	8 879

Andre kostnader

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



	2022
Leie container	109 068
Leie av aula	6 927
Inventar og kontormaskiner – datamaskin	7 473
Kontorrekvisita	14 518
Hefte - Yello Digital AS	55 200
Lisens og systemkostnader	4 990
Hjemmesidehuset AS	13 925
Ebs Digital AS	25 795
Telefon	10 836
Microsoft 365 - Kobit AS	7 126
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Festeavgift	784 448
Bank- og kortgebyrer	19 503
Gebyrer ved purring	3 179
Annen kostnad	33 355
Diverse utlegg	32 201
Øreavrundning	827
Tap på fordringer	4 571
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-2 944
Sum andre kostnader	1 134 248

Note 5 Anleggsmiddel

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Bygg	
Anskaffelseskost 01.01	19 005 992
Anskaffelseskost 31.12	19 005 992
Rehabilitering 88-91	
Anskaffelseskost 01.01	30 186 331
Anskaffelseskost 31.12	30 186 331

Balkongprosjekt	
Anskaffelseskost 01.01	37 534 616
Anskaffelseskost 31.12	37 534 616

Garasjeanlegg	
Anskaffelseskost 01.01	565 226
Anskaffelseskost 31.12	565 226

Parkeringsplasser	
Anskaffelseskost 01.01	2
Anskaffelseskost 31.12	2

Vaktmesterleilighet	
Anskaffelseskost 01.01	47 700
Anskaffelseskost 31.12	47 700

Garasjeplass	
Anskaffelseskost 01.01	45 000
Anskaffelseskost 31.12	45 000

Rehabilitering el. anlegg	
Anskaffelseskost 01.01	3 747 316
Anskaffelseskost 31.12	3 747 316

Balanseført 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.

Note 6 Drift- og bundne midler

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8MHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



	2022
Driftskonto	1 816 193
BN Bank	1 114 722
DNB Garasjelaget	1 443 977
Sparebank	181 845
Skattetrekkkonto	24 505
Saldo per 31.12.	4 581 242

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 24 505,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 24 505,-

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	39 800	49 036 543	49 076 343
Årsresultat	0	2 813 704	2 813 704
Saldo 31.12.	39 800	51 850 247	51 890 047

Innskutt egenkapital 100*398

Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
Handelsbanken 8398.71.49151	
Opprinnelig lånesum	8 660 000
Restlån per 01.01.	3 744 396
Nedbetalt i år	700 319
Restsaldo per 31.12.	3 044 077

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2027
Renter: 3,65%

Husbanken 11426295 9	
Opprinnelig lånesum	28 000 000
Restlån per 01.01.	10 845 540
Nedbetalt i år	1 764 015
Restsaldo per 31.12.	9 081 435

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2027
Renter: 1,7%

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=

**Handelsbanken 8398.72.00904**

Opprinnelig lånesum	30 000 000
Restlån per 01.01.	29 477 825
Nedbetalt i år	701 106
Restsaldo per 31.12.	28 776 719

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2051
Renter: 2,25%

Boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 40 902 231,- til kredittinstitusjoner.

Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022
Borettsinnskudd	3 144 200
Pantelån	40 902 231
Totalt	44 046 431

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:

	2022
Bygninger	91 132 383
Totalt	91 132 383

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Note 10 Garasjelaget

	2022	2021
Borettslaget skyldig garasjelaget 01.01	1 251 123	1 322 089
Inntekt Garasje		
Garasjeleie	371 000	210 951
Sum driftsinntekter	371 000	210 951
Vaktmesterlønn	93 189	83 367
AGA vaktmesterlønn	13 140	0
Sum lønnskostnader	106 329	83 367
Strøm garasjene	24 175	30 872
Festeavgift	65 022	65 022
Forsikring	16 074	14 613
Rep. og vedlikehold garasje	1 788 820	13 030
Snørydding	14 948	5 995
Skadedyravtale	2 960	2 774
Forretningsførsel	65 702	62 513
Anleggsdiesel	2 292	1 568
Vaktmestertelefon	1 912	2 163
Rep. og vedlikehold traktor	35 264	0
Sum driftskostnader	2 017 169	198 550
Garasjelaget skyldig borettslaget		0

Garasjelaget har i 2022 hatt et underskudd på 1 752 498,-
Garasjelaget har således kr. 501 375,- i gjeld til Haraløkka borettslag pr. 31.12.2022

Andre forskuddsbetalte kostnader


	2022
Garasjelaget kostnader	501 375
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 418 779

Document ID:

JkIiYb9qjO3DZ4fG01T8MHqAGSBeUvsF02
awpg12sl=



Årsregnskap 2022 - Haraløkkå Borettslag.pdf

Name
Aarnes, Kim Andre
Date
2023-04-24
Timestamp
2023-04-24T14:53:23.698+02:00
Document ID
JkliYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02awpg
12sl=
Identification
 Aarnes, Kim Andre

Name
Skattebu, Julie
Date
2023-04-24
Timestamp
2023-04-24T12:55:49.712+02:00
Document ID
JkliYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02awpg
12sl=
Identification
 Skattebu, Julie

Name
Askautrud, Jeanette
Date
2023-04-24
Timestamp
2023-04-24T11:30:46.801+02:00
Document ID
JkliYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02awpg
12sl=
Identification
 Askautrud, Jeanette

Name
Mork, Terje Mehlum
Date
2023-04-24
Timestamp
2023-04-24T10:46:29.599+02:00
Document ID
JkliYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02awpg
12sl=
Identification
 Mork, Terje Mehlum

Name
Larivaara-Nærum, Marius
Date
2023-04-24
Timestamp
2023-04-24T12:20:16.067+02:00
Document ID
JkliYb9qjO3DZ4fG01T8HMHqAGSBeUvsF02awpg
12sl=
Identification
 Larivaara-Nærum, Marius



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T0568-GKA07-OJ4TY-JZWE0-VT8FX-EGK4S



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 19:09:05 UTC



Penneo DokumentID: T0568-GKA07-CJ4TY-JZWE0-VT8FX-EGK4S

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/validator>