



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 431 648	1 349 280
Annen driftsinntekt	2		1 925
Sum inntekter		1 431 648	1 351 205
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	749 607	798 672
Sum kostnader		818 067	867 132
Driftsresultat		613 581	484 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 303	6 872
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		342 394	241 616
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-336 091	-234 744
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		277 490	249 328
Totalresultat		277 490	249 328
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	277 490	249 328
Sum overføringer og disponeringer		277 490	249 328



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		1 352 426	1 352 426
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		208 988	177 673
Sum fordringer		208 988	177 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 430	781 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 430	781 570
Sum omløpsmidler		1 046 418	959 243
SUM EIENDELER		2 398 844	2 311 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 195 509	9 472 999
Sum opptjent egenkapital		-9 195 509	-9 472 999
Sum egenkapital		-9 193 109	-9 470 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 351 696	11 623 491
Øvrig langsiktig gjeld		117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 469 296	11 741 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 409	37 582
Annen kortsiktig gjeld		2 247	3 594
Sum kortsiktig gjeld		122 656	41 176
Sum gjeld		11 591 952	11 782 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 398 844	2 311 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535294

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 233 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 431 648	1 349 280
Annen driftsinntekt	2		1 925
Sum inntekter		1 431 648	1 351 205
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	749 607	798 672
Sum kostnader		818 067	867 132
Driftsresultat		613 581	484 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 303	6 872
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		342 394	241 616
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-336 091	-234 744
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		277 490	249 328
Totalresultat		277 490	249 328
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	277 490	249 328
Sum overføringer og disponeringer		277 490	249 328



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III 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 1 352 426 1 352 426
Sum varige driftsmidler 1 352 426 1 352 426

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 352 426 1 352 426

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 208 988 177 673
Sum fordringer 208 988 177 673

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 837 430 781 570
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 837 430 781 570

Sum omløpsmidler 1 046 418 959 243

SUM EIENDELER 2 398 844 2 311 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Udekket tap 9 195 509 9 472 999



Sum opptjent egenkapital	-9 195 509	-9 472 999
Sum egenkapital	-9 193 109	-9 470 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 351 696	11 623 491
Øvrig langsiktig gjeld	117 600	117 600
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 469 296	11 741 091
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 409	37 582
Annen kortsiktig gjeld	2 247	3 594
Sum kortsiktig gjeld	122 656	41 176
Sum gjeld	11 591 952	11 782 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 398 844	2 311 669



Organisasjonsnr: 948 233 703
HAGEBYEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	8460.00	8460.00
Andre ytelser	60000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hagebyen III Borettslag avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 18.00, i det gamle tørkerommet i blokk 5. Inngang bak blokka, fra hagesiden.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Lillestrøm

Styret for Hagebyen III Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 24.mai 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere
Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år



Hagebyen III Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Mette Uvsløkk	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Aous Mecheri	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Haroon Bhatti	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	Lucy Håndstad	(valgt for 2 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Mette Uvsløkk	som delegat
Aous Mecheri	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Hagebyen III Borettslag ble stiftet 06.05.55 og har organisasjonsnummer 948 233 703

Borettslaget består av 24 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr. 8, bnr. 1443 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Diverse henvendelser fra beboere



Av andre større saker kan nevnes:

- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Forhandlet og inngåtte nye avtaler/kontrakter med Toma for snømåking, vask av fellesarealer og gressklipping, samt Telia for levering av tv/ internett
- Byttet bank fra DnB til Boligbanken grunnet bedre rente og betingelser
- Byttet strømselskap for fellesområdene

Ellers:

- Det er ikke solgt noen leiligheter i 2022.
- Styret arbeider med å få opp en Facebook side for enklere informasjonsdeling og kommunikasjon med og for beboere

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt årsresultat på kr 5695,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr. 923 761,-

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2023

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.



Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 27.03.23.



Hagebyen III Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hagebyen III Borettslag org.nr. 948233703



Resultatregnskap 2022

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 431 648	1 349 280	1 431 512	1 698 000
Annen driftsinntekt	2	0	1 925	0	0
Sum driftsinntekter		1 431 648	1 351 205	1 431 512	1 698 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	4	78 667	77 232	78 600	82 100
Kontingenter	5	10 706	9 638	9 800	9 800
Rep og vedlikehold	6	90 666	168 884	86 012	112 036
Forsikringer		70 608	65 364	68 795	77 745
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	226 864	223 619	256 900	249 500
Energi og fyring		23 001	24 781	27 550	28 700
Kabel-TV og telefoni		78 232	70 001	73 500	83 700
Driftskostnader	8	156 872	139 134	135 300	161 700
Andre driftskostnader	9	13 991	20 019	22 400	20 400
Sum driftskostnader		818 067	867 132	827 317	894 141
Driftsresultat før finansposter		613 581	484 073	604 195	803 859
Finansielle poster					
Finansinntekt		6 303	6 872	1 200	1 200
Finanskostnad		342 394	241 616	294 000	625 000
Sum finansposter		-336 091	-234 744	-292 800	-623 800
Årsresultat		277 490	249 328	311 395	180 059
Overført udekket tap	12	277 490	249 328	0	0
Sum disponering		277 490	249 328	0	0

Resultatrapport 2022 for Hagebyen III Borettslag



Balanse 31.12.2022

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	1 339 049	1 339 049
Tomt	10, 16	13 377	13 377
Sum varige driftsmidler		1 352 426	1 352 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 352 426	1 352 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		208 988	177 673
Sum fordringer		208 988	177 673
Bankinnskudd, kasse o.l.		837 430	781 570
Sum omløpsmidler		1 046 418	959 243
SUM EIENDELER		2 398 844	2 311 669

Balanserapport 2022 for Hagebyen III Borettslag



Balanse 31.12.2022

Hagebyen III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Udekket tap	12	-9 195 509	-9 472 999
Sum egenkapital		-9 193 109	-9 470 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	11 351 696	11 623 491
Borettsinnskudd	15	117 600	117 600
Sum langsiktig gjeld		11 469 296	11 741 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 409	37 582
Andre påløpt kostnad		992	2 048
Annen kortsiktig gjeld		1 255	1 546
Sum kortsiktig gjeld		122 656	41 176
Sum gjeld		11 591 952	11 782 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 398 844	2 311 669

Hagebyen III Borettslag

Mette Uvsløkk
Styrets leder

Aous Mecheri
Styremedlem

Haroon Bhatti
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hagebyen III Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	838 656	794 880	838 512	875 000
Stipulerte avdrag	298 944	317 952	299 000	198 000
Stipulerte rentekostnader	294 048	236 448	294 000	625 000
Sum felleskostnader	1 431 648	1 349 280	1 431 512	1 698 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	1 925	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	1 925	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 904	71 820	73 900	77 300
Revisjon	4 500	4 500	4 700	4 800
Tilleggstjenester	263	912	0	0
Sum konsulenttjenester	78 667	77 232	78 600	82 100

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	913	0	0	0
NBBL/BORI	9 793	9 638	9 800	9 800
Sum kontingenter	10 706	9 638	9 800	9 800

NBBL, HMS-perm årlig lisens



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	28 512	20 736
Brannsikring	53 319	130 278	7 500	46 300
Bygninger	30 800	15 964	25 000	20 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	0	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	6 547	12 642	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	90 666	168 884	86 012	112 036

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	24 292	22 508	25 900	26 700
Kommunale avgifter	202 572	201 111	231 000	222 800
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	226 864	223 619	256 900	249 500

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	66 531	45 461	45 900	62 500
Garasjer	1 721	0	0	0
Gressklipping	22 713	23 021	24 500	25 000
Skadedyrbekjempelse	0	913	0	0
Søppeltømming / container	60	7 538	0	0
Vaktmester	65 847	62 202	64 900	74 200
Sum driftskostnader	156 872	139 134	135 300	161 700

Borettslaget har ikke vaktmester. Riktig skulle vært renhold.



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Kontormaskiner	2 388	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	3 209	7 735	5 000	5 000
Verktøy og redskaper	0	2 626	0	0
Sum driftsmateriale	5 597	10 361	10 000	10 000
Generalforsamling	5 642	7 255	10 000	8 000
Rekvisita	352	0	0	0
Sum kontorkostnader	5 994	7 255	10 000	8 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 403	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 403	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	13 991	20 019	22 400	20 400

Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Vaskeri
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 339 049	13 337	44 573
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 339 049	13 337	44 573
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	44 573
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	1 339 049	13 337	0

Antatt levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-9 472 999	-9 722 327
Tilført til/fra EK fra årets resultat	277 490	249 328
Sum opptjent egenkapital 31.12	-9 195 509	-9 472 999

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	11 351 696	0
Pantelån 3	0	11 623 491
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	11 351 696	11 623 491

Refinansiering av lån. Pantelån 3 (DNB Bank ASA) flytter over til Pantelån (Boligbanken ASA).



Note 14 Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	Boligbanken ASA
Lånenummer:	12137796331	94927016227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2022
Rentesats:	3,55 %	4,05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.11.2052
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000	11 410 463
Lånesaldo 01.01:	11 623 491	0
Avdrag i perioden:	11 623 491	58 767
Lånesaldo 31.12:	0	11 351 697
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 224 616

Lånet i DNB BANK ASA er refinansiert og flyttet over til Boligbanken ASA.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 469 296	11 741 091
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 352 426	1 352 426
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 617 600	13 617 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	918 066	983 643
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	277 490	249 328
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-271 795	-314 905
B. Årets endring i disponible midler	5 695	-65 576
C. Disponible midler 31.12	923 761	918 066
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 046 418	959 243
- Kortsiktig gjeld	122 656	41 176
= Disponible midler 31.12	923 761	918 066



241 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Bhatti, Haroon	2023-03-02	Uvsløkk, Mette	2023-03-02

Identifikasjon

 bankID Bhatti, Haroon
PA MOBIL

Identifikasjon

 bankID Uvsløkk, Mette
PA MOBIL

Navn	Dato
Mecheri, Aous	2023-03-03

Identifikasjon

 bankID Mecheri, Aous
PA MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Hagebyen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen III Borettslag som viser et overskudd på NOK 277 490. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 20. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT