



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 753 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGALIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 434 044	1 347 149
Sum inntekter		1 285 390	1 171 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	623 719	569 346
Sum kostnader		669 360	614 986
Driftsresultat		764 684	732 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 463	869
Sum finansinntekter		5 463	869
Annen rentekostnad		320 652	206 350
Sum finanskostnader		320 652	206 350
Netto finans		315 189	205 481
Ordinært resultat før skattekostnad		449 496	526 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 496	526 682
Årsresultat		449 496	526 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 495	526 682
Sum overføringer og disponeringer		449 495	526 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 000 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	0	236 256
Sum finansielle anleggsmidler		0	236 256
Sum anleggsmidler		34 000 000	34 236 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		117 362	119 138
Sum fordringer		117 362	119 138
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	0	269 819
Sum investeringer		0	269 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 918	263 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 918	263 360
Sum omløpsmidler		763 280	652 317
SUM EIENDELER		34 763 280	34 888 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16,17	0	236 256
Annen egenkapital		2 322 507	1 636 755
Sum opptjent egenkapital		2 247 507	1 798 011
Sum egenkapital	12	2 322 507	1 873 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 168 812	10 415 099
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 062 696	22 211 350
Sum annen langsiktig gjeld		32 231 508	32 626 449
Sum langsiktig gjeld		32 231 508	32 626 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 211	191 757
Annen kortsiktig gjeld	14,15	37 054	197 356
Sum kortsiktig gjeld		209 265	389 113
Sum gjeld		32 440 773	33 015 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 763 280	34 888 574
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	32 231 508	32 626 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371736

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 753 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGALIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 992 753 544
HAGALIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 434 044	1 347 149
Sum inntekter		1 285 390	1 171 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	623 719	569 346
Sum kostnader		669 360	614 986
Driftsresultat		764 684	732 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 463	869
Sum finansinntekter		5 463	869
Annen rentekostnad		320 652	206 350
Sum finanskostnader		320 652	206 350
Netto finans		315 189	205 481
Ordinært resultat før skattekostnad		449 496	526 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 496	526 682
Årsresultat		449 496	526 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 495	526 682
Sum overføringer og disponeringer		449 495	526 682



Organisasjonsnr: 992 753 544
HAGALIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 000 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	0	236 256
Sum finansielle anleggsmidler		0	236 256
Sum anleggsmidler		34 000 000	34 236 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		117 362	119 138
Sum fordringer		117 362	119 138
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	0	269 819
Sum investeringer		0	269 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 918	263 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 918	263 360
Sum omløpsmidler		763 280	652 317
SUM EIENDELER		34 763 280	34 888 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Fond	16,17	0	236 256
Annen egenkapital		2 322 507	1 636 755
Sum opptjent egenkapital		2 247 507	1 798 011
Sum egenkapital	12	2 322 507	1 873 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 168 812	10 415 099
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 062 696	22 211 350
Sum annen langsiktig gjeld		32 231 508	32 626 449
Sum langsiktig gjeld		32 231 508	32 626 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 211	191 757
Annen kortsiktig gjeld	14,15	37 054	197 356
Sum kortsiktig gjeld		209 265	389 113
Sum gjeld		32 440 773	33 015 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 763 280	34 888 574
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	32 231 508	32 626 449



Organisasjonsnr: 992 753 544
HAGALIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Hagalia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	263 204	234 651
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	449 495	526 682
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 287	-290 455
Endringer i andre langsiktige poster	87 602	-207 674
B. Årets endring disponible midler	290 811	28 553
C. Disponible midler	554 015	263 204
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	0
Måleravregning	0	269 819
Forskuddsbetalte forsikr.premie	81 793	76 580
Andre forskuddsbet. kostnader	35 569	42 558
Driftskonto	308 378	263 360
Andre bankinnskudd	337 540	0
Leverandører	-172 211	-191 757
Mellomregning finansieringsforetak	0	0
Annen kortsiktig gjeld	204 346	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-28 306
Måleravregning	-241 400	-169 050
Disponible midler	554 015	263 204

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



Resultatregnskap 2022 Hagalia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 285 390	1 171 836	1 215 403	1 383 740
Sum leieinntekt		1 285 390	1 171 836	1 215 403	1 383 740
Sum inntekt		1 285 390	1 171 836	1 215 403	1 383 740
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	47 468	29 453	40 000	52 215
Kostnad eiendom/lokale	5	96 749	98 533	141 523	130 551
Kommunale avgifter/renovasjon	6	128 850	118 950	123 500	137 225
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 593	808	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	103 806	104 596	79 250	110 220
Revisjonshonorar		4 559	4 417	4 575	4 865
Forretningsførerhonorar		38 969	37 579	38 970	38 970
Andre honorar	9	12 153	11 361	13 049	11 225
Kontorkostnad		1 302	1 123	2 500	2 000
TV/bredbånd		92 923	80 746	81 540	107 820
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	118	500	250
Kontingent og gaver		6 910	6 506	5 500	6 630
Forsikring		77 795	73 971	77 794	83 205
Andre kostnader	10	10 642	1 185	9 069	9 833
Sum kostnad		669 360	614 986	664 910	742 149
Driftsresultat før IN		616 030	556 850	550 493	641 591
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		148 654	175 313	0	0
Driftsresultat etter IN		764 684	732 163	550 493	641 591
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 463	869	0	0
Rentekostnad		320 652	206 350	221 593	418 494
Netto finansposter		315 189	205 481	221 593	418 494
Årsresultat		449 495	526 682	328 900	223 097
Overført til/fra annen egenkapital		449 495	494 321	40 500	0
Andre overføringer		0	32 361	0	0
SUM OVERFØRINGER		449 495	526 682	40 500	0



Balanse 2022 Hagalia Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	0	236 256
Sum anleggsmidler		34 000 000	34 236 256
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	0	269 819
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		117 362	119 138
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		645 918	263 360
Sum omløpsmidler		763 280	652 317
SUM EIENDELER		34 763 280	34 888 574



Balanse 2022 Hagalia Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16, 17	0	236 256
Annen egenkapital		2 247 507	1 561 755
Sum opptjent egenkapital		2 247 507	1 798 011
Sum egenkapital	12	2 322 507	1 873 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 168 812	10 415 099
Borettsinnskudd		15 925 000	15 925 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 137 696	6 286 350
Sum langsiktig gjeld		32 231 508	32 626 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 211	191 757
Kostnader til avregning	14	37 054	169 050
Annen kortsiktig gjeld	15	0	28 306
Sum kortsiktig gjeld		209 265	389 113
Sum gjeld		32 440 773	33 015 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 763 280	34 888 574
Pantstillelser	18	32 231 508	32 626 449

Sted: _____

Dato: _____

Hans Ødegården
Styreleder_____
Tove Gravdal
Styremedlem_____
Ole Brattbakk
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hagalia 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	583 416	557 712
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 300	76 140
3650 Innkrevde felleskostn. renter	324 919	199 638
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	246 256	297 846
3690 Fremtidig vedlikehold	40 500	40 500
Sum	1 285 390	1 171 836

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 000 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 andeler.
Eiendommen er oppført på gnr. 114, bnr. 222 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 195,9 kvm.
Tomten utgjør kr 6 120 000 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561502.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	47 468	29 453
Sum	47 468	29 453

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	4 250	8 373
6343 Serviceavtaler	5 565	10 305
6361 Fast renhold	55 615	48 989
6364 Matteleie	3 022	4 383
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 408	26 483
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 890	0
Sum	96 749	98 533

Kostnad på konto 6343 gjelder serviceavtale på ventilasjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	128 850	118 950
Sum	128 850	118 950

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	250	628
6540 Inventar	0	180
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	299	0
6552 Driftsmateriell	1 044	0
Sum	1 593	808

Kostnad på konto 6652 gjelder batterier, teip, penn etc.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	17 988
6602 Vedlikehold VVS	0	19 529
6603 Vedlikehold elektro	21 023	3 233
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	20 553
6611 Vedlikehold heiser	63 145	39 677
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 919
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 327	719
6620 Vedlikehold utstyr	923	0
6641 Malerarbeider	388	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	-3 022
Sum	103 806	104 596

Kostnad på konto 6603 gjelder bytte av alarmsensor, feilsøking og interkontroll.

Kostnad på konto 6611 gjelder service, kontroll og rep av heis.

Kostnad på konto 6617 gjelder i hovedsak service og kontroll.

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



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 153	11 361
Sum	12 153	11 361

Kostnad på konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for målerbaserte tjenester og IN-ordning.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	319	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 815	0
7770 Betalingskostnader	962	1 011
7773 Omkostninger innkreving	1 415	174
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Tap ved avregning	131	-1
Sum	10 642	1 185

Note 11 - Øremerkede midler

Saldo på konto for øremerkede midler ble i 2022 overført til en vanlig sparekonto - konto 1940. Saldo på sparekontoen er kr 337.539,86 pr 31.12.22.



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	0	75 000
Opptjent egenkapital			
Fond	236 256	-236 256	0
Årets resultat	1 561 755	685 752	2 247 507
Sum opptjent egenkapital	1 798 011	449 496	2 247 507
Sum egenkapital	1 873 011	449 496	2 322 507



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728071155
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2008
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 415 099
Avdrag i perioden:	246 287
Lånesaldo 31.12:	10 168 812
Saldo 5 år frem i tid:	9 029 478
Andelssaldo 01.01:	6 286 350
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	148 654
Andelssaldo 31.12:	6 137 696
Sum pantegjeld for lån:	16 306 508

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071155	7	1 087 101	7 609 707
	1	634 142	634 142
	1	566 091	566 091
	2	543 550	1 087 100
	1	271 775	271 775

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Hagalia Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm	241 400
Kostnader strøm	204 346
Beløp til avregning, januar - desember	37 054
Sum	37 054

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	28 306
Sum	0	28 306

Note 16 - Fond

Milder i vedlikeholdsfondet har blitt overført til konto 1940 - se oversikt for bankinnskudd/omløpsmidler.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	0	203 895
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	31 500
Renter vedlikeholdsfond	0	861
Utgående balanse	0	236 256

Milder i vedlikeholdsfondet har blitt overført til konto 1940 - se oversikt for bankinnskudd/omløpsmidler.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 306 508
Innskuddskapital	15 925 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 231 508
Bokført verdi av pantsatt eiendom	34 000 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 18.000.000.



Resultat og balanse med noter for Hagalia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagalia Borettslag

Styreleder	Hans Ødegården (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tove Gravdal (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Ole Brattbakk (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hagalia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagalia 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 - Hagalia 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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor