



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Svein Even Sveløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 015 997	2 929 252
Sum inntekter		3 015 997	2 929 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 035	148 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 005	3 005
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 997 390	1 860 420
Sum kostnader		2 154 430	2 012 059
Driftsresultat		861 567	917 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 132	21 445
Sum finansinntekter		20 132	21 445
Annen rentekostnad		270 217	357 522
Sum finanskostnader		270 217	357 522
Netto finans		-250 085	-336 077
Ordinært resultat før skattekostnad		611 482	581 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 482	581 115
Årsresultat		611 482	581 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	611 482	581 116
Sum overføringer og disponeringer		611 482	581 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	5 888 038	5 888 038
Maskiner og anlegg	10	6 004	9 009
Sum varige driftsmidler		5 894 042	5 897 047
Sum anleggsmidler		5 894 042	5 897 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		365 655	353 075
Sum fordringer		365 655	353 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 017 533	2 821 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 017 533	2 821 614
Sum omløpsmidler		3 383 188	3 174 689
SUM EIENDELER		9 277 230	9 071 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-7 282 670	-7 894 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 282 670	7 894 152
Sum egenkapital		-7 277 370	-7 888 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 500 210	14 889 552
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Sum langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 632	36 849
Annen kortsiktig gjeld		5 757	1 186
Sum kortsiktig gjeld		21 390	38 035
Sum gjeld		16 554 600	16 960 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 230	9 071 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269488

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Svein Even Sveløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 015 997	2 929 252
Sum inntekter		3 015 997	2 929 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 035	148 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 005	3 005
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 997 390	1 860 420
Sum kostnader		2 154 430	2 012 059
Driftsresultat		861 567	917 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 132	21 445
Sum finansinntekter		20 132	21 445
Annen rentekostnad		270 217	357 522
Sum finanskostnader		270 217	357 522
Netto finans		-250 085	-336 077
Ordinært resultat før skattekostnad		611 482	581 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 482	581 115
Årsresultat		611 482	581 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	611 482	581 116
Sum overføringer og disponeringer		611 482	581 116



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	5 888 038	5 888 038
Maskiner og anlegg	10	6 004	9 009
Sum varige driftsmidler		5 894 042	5 897 047

Sum anleggsmidler		5 894 042	5 897 047
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		365 655	353 075
Sum fordringer		365 655	353 075

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 017 533	2 821 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 017 533	2 821 614

Sum omløpsmidler		3 383 188	3 174 689
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 277 230	9 071 735
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-7 282 670	-7 894 152
Sum opptjent egenkapital		7 282 670	7 894 152

Sum egenkapital		-7 277 370	-7 888 852
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 500 210	14 889 552
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Sum langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 632	36 849
Annen kortsiktig gjeld		5 757	1 186
Sum kortsiktig gjeld		21 390	38 035
Sum gjeld		16 554 600	16 960 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 230	9 071 735



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 940 772	2 928 852	2 959 240	2 940 156
Andre inntekter	2	75 225	400	0	0
Sum inntekter		3 015 997	2 929 252	2 959 240	2 940 156
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	19 035	13 635	19 035	20 000
Styrehonorar	4	135 000	135 000	135 000	135 000
Avskrivninger	10	3 005	3 005	3 005	3 005
Revisjonshonorar	4	5 056	4 994	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		118 024	115 260	118 026	122 000
Konsulenttjenester	5	23 750	23 299	6 000	3 500
Kontingenter		21 285	20 259	21 969	25 000
Drift og vedlikehold	6	499 066	334 244	441 500	276 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	104 568	0	0
Forsikringer		156 007	150 048	160 178	161 500
Kommunale avgifter		683 762	655 070	756 000	772 000
Eiendomsskatt		110 788	106 536	106 536	130 000
Energi/fyring	7	24 722	33 884	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 480	215 777	285 000	280 000
Andre driftskostnader	9	77 450	96 481	88 050	87 300
Sum kostnader		2 154 430	2 012 059	2 185 599	2 061 105
Driftsresultat		861 567	917 193	773 641	879 051
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 132	21 445	21 000	21 000
Rentekostnader		270 217	357 522	310 000	349 000
Sum finansposter		-250 085	-336 077	-289 000	-328 000
Årets resultat		611 482	581 116	484 641	551 051
Disponering:					
Udekket tap	12	611 482	581 116	0	0
Sum disponering		611 482	581 116	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	262 040	262 040
Bygninger	10, 15	5 625 998	5 625 998
Andre anleggsmidler	10	6 004	9 009
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 894 042	5 897 047
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		365 655	353 075
Bank		3 017 533	2 821 614
Sum omløpsmidler		3 383 188	3 174 689
SUM EIENDELER		9 277 230	9 071 735

252 Hestehagen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 300	5 300
Udekket tap	12	-7 282 670	-7 894 152
Sum egenkapital		-7 277 370	-7 888 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 500 210	14 889 552
Borettsinnskudd	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 972	400
Leverandørgjeld		15 632	36 849
Påløpne renter		785	786
Sum kortsiktig gjeld		21 390	38 035
Sum gjeld		16 554 600	16 960 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 230	9 071 735

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Hestehagen Borettslag

Svein Even Sveløkken
Styreleder

Guro Kongshaug Lochhoff
Styremedlem

Linda Kathinka Hansen
Styremedlem

Tor Håkon Eide
Styremedlem

Anders Halvorsen
Styremedlem

252 Hestehagen Borettslag



NOTER

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.

Avskrivningsrate 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 191 440	2 142 504
Tilbygg	26 484	26 484
Stipulerte renter	310 080	479 712
Stipulerte avdrag	379 968	230 952
Ei. bil lading	0	17 000
Parkeringsplasser/Carport	32 800	32 200
Sum	2 940 772	2 928 852



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	75 225	400
Sum	75 225	400

Motorvarme

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 400
Sum	19 035	13 635

Borettslaget har ingen ansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	135 000	135 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 056	4 994
Sum	140 056	139 994

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	2 125	21 094
Andre forvaltningstenester	21 625	2 205
Sum	23 750	23 299



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	86 324	137 320
Vedlikehold VVS	64 630	19 200
Vedlikehold elektro	53 686	0
Vedlikehold utvendige anlegg	91 880	0
Vedlikehold garasjer	0	6 186
Kostnader til dugnad	5 921	0
Egenandel forsikringskader	22 000	2 000
Vaktmestertjenester	174 625	169 538
Sum	499 066	334 244

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	24 722	33 884
Sum	24 722	33 884

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 480	215 777
Sum	277 480	215 777

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	52 491	39 072
Verktøy og redskaper	0	5 649
Nøkler, låser og skilt	0	19 713
Skadedyrarb. & Soppkontroll	15 314	13 644
Kontorrekvisita	0	5 850
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	3 982	7 477
IT-Kostnader	1 248	1 248
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 923	2 915
Velferdskostnader	580	0
Sum	77 450	96 481



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskine (traktor)	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 658	13 021	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000	0	2 004	5 625 998	262 040
Årets avskrivninger :	0	0	3 005	0	0
Antatt levetid i år :		5	5		

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 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	53	100	5 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-7 894 152	-8 475 267
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	611 482	581 116
Udekket tap pr. 31.12	-7 282 670	-7 894 152

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 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100637
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 160 000
Lånesaldo 01.01:	14 889 552
Avdrag i perioden:	389 342
Lånesaldo 31.12:	14 500 210
Saldo 5 år frem i tid:	12 542 052



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 533 210	16 922 552
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 888 038	5 888 038

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	29 993 000	29 993 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 136 654	2 822 981
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	611 482	581 116
Tilbakeføring avskrivninger	3 005	3 005
Avdrag langsiktig gjeld	-389 342	-270 448
B. Årets endringer disponible midler	225 145	313 673
C. Disponible midler 31.12	3 361 799	3 136 654
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 383 188	3 174 689
- Kortsiktig gjeld	21 390	38 035
= Disponible midler 31.12	3 361 799	3 136 654



Resultat og balanse med noter for Hestehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hestehagen Borettslag

Styreleder	Svein Even Sveløkken (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Tor Håkon Eide (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Linda Kathinka Hansen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Guro Kongshaug Lochoff (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anders Halvorsen (sign.)	07.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 940 772	2 928 852	2 959 240	2 940 156
Andre inntekter	2	75 225	400	0	0
Sum inntekter		3 015 997	2 929 252	2 959 240	2 940 156
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	19 035	13 635	19 035	20 000
Styrehonorar	4	135 000	135 000	135 000	135 000
Avskrivninger	10	3 005	3 005	3 005	3 005
Revisjonshonorar	4	5 056	4 994	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		118 024	115 260	118 026	122 000
Konsulent tjenester	5	23 750	23 299	6 000	3 500
Kontingenter		21 285	20 259	21 969	25 000
Drift og vedlikehold	6	499 066	334 244	441 500	276 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	104 568	0	0
Forsikringer		156 007	150 048	160 178	161 500
Kommunale avgifter		683 762	655 070	756 000	772 000
Eiendomsskatt		110 788	106 536	106 536	130 000
Energi/fyring	7	24 722	33 884	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 480	215 777	285 000	280 000
Andre driftskostnader	9	77 450	96 481	88 050	87 300
Sum kostnader		2 154 430	2 012 059	2 185 599	2 061 105
Driftsresultat		861 567	917 193	773 641	879 051
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 132	21 445	21 000	21 000
Rentekostnader		270 217	357 522	310 000	349 000
Sum finansposter		-250 085	-336 077	-289 000	-328 000
Årets resultat		611 482	581 116	484 641	551 051
Disponering:					
Udekket tap	12	611 482	581 116	0	0
Sum disponering		611 482	581 116	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	262 040	262 040
Bygninger	10, 15	5 625 998	5 625 998
Andre anleggsmidler	10	6 004	9 009
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 894 042	5 897 047
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		365 655	353 075
Bank		3 017 533	2 821 614
Sum omløpsmidler		3 383 188	3 174 689
SUM EIENDELER		9 277 230	9 071 735



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 300	5 300
Udekket tap	12	-7 282 670	-7 894 152
Sum egenkapital		-7 277 370	-7 888 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 500 210	14 889 552
Borettsinnskudd	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum langsiktig gjeld		16 533 210	16 922 552
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 972	400
Leverandørgjeld		15 632	36 849
Påløpne renter		785	786
Sum kortsiktig gjeld		21 390	38 035
Sum gjeld		16 554 600	16 960 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 230	9 071 735

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Hestehagen Borettslag

Svein Even Sveløkken
Styreleder

Guro Kongshaug Lochoff
Styremedlem

Linda Kathinka Hansen
Styremedlem

Tor Håkon Eide
Styremedlem

Anders Halvorsen
Styremedlem



NOTER

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.

Avskrivningsrate 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 191 440	2 142 504
Tilbygg	26 484	26 484
Stipulerte renter	310 080	479 712
Stipulerte avdrag	379 968	230 952
Ei. bil lading	0	17 000
Parkeringsplasser/Carport	32 800	32 200
Sum	2 940 772	2 928 852



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	75 225	400
Sum	75 225	400

Motorvarme

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 400
Sum	19 035	13 635

Borettslaget har ingen ansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	135 000	135 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 056	4 994
Sum	140 056	139 994

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	2 125	21 094
Andre forvaltnings tjenester	21 625	2 205
Sum	23 750	23 299



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	86 324	137 320
Vedlikehold VVS	64 630	19 200
Vedlikehold elektro	53 686	0
Vedlikehold utvendige anlegg	91 880	0
Vedlikehold garasjer	0	6 186
Kostnader til dugnad	5 921	0
Egenandel forsikringskader	22 000	2 000
Vaktmestertjenester	174 625	169 538
Sum	499 066	334 244

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	24 722	33 884
Sum	24 722	33 884

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 480	215 777
Sum	277 480	215 777

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	52 491	39 072
Verktøy og redskaper	0	5 649
Nøkler, låser og skilt	0	19 713
Skadedyrarb. & Soppkontroll	15 314	13 644
Kontorrekvisita	0	5 850
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	3 982	7 477
IT-Kostnader	1 248	1 248
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 923	2 915
Velferdskostnader	580	0
Sum	77 450	96 481



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskine (traktor)	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 658	13 021	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000	0	2 004	5 625 998	262 040
Årets avskrivninger :	0	0	3 005	0	0
Antatt levetid i år :		5	5		

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 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	53	100	5 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-7 894 152	-8 475 267
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	611 482	581 116
Udekket tap pr. 31.12	-7 282 670	-7 894 152

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 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Låne nummer:	60308100637
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 160 000
Lånesaldo 01.01:	14 889 552
Avdrag i perioden:	389 342
Lånesaldo 31.12:	14 500 210
Saldo 5 år frem i tid:	12 542 052



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 533 210	16 922 552
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 888 038	5 888 038

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	29 993 000	29 993 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 136 654	2 822 981
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	611 482	581 116
Tilbakeføring avskrivninger	3 005	3 005
Avdrag langsiktig gjeld	-389 342	-270 448
B. Årets endringer disponible midler	225 145	313 673
C. Disponible midler 31.12	3 361 799	3 136 654
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 383 188	3 174 689
- Kortsiktig gjeld	21 390	38 035
= Disponible midler 31.12	3 361 799	3 136 654



Resultat og balanse med noter for Hestehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hestehagen Borettslag

Styreleder	Svein Even Sveløkken (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Tor Håkon Eide (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Linda Kathinka Hansen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Guro Kongshaug Lochoff (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anders Halvorsen (sign.)	07.04.2022



Hestehagen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Svein Even Sveløkken, Stalsberg Terrasse 76
Styremedlem, Guro Kongshaug Lochoff, Stalsberg Terrasse 89
Styremedlem, Anders Halvorsen, Frydenbergveien 8
Styremedlem, Tor Håkon Eide, Stalsberg Terrasse 80
Styremedlem, Linda Kathinka Hansen, Stalsberg Terrasse 61
Varamedlem, Stian Bjørge Grythaugen, Stalsberg terrasse 79
Varamedlem, Magne Kaasa, Stalsberg Terrasse 91

Selskapet, eiendommen og bygningene

Hestehagen Borettslag ble stiftet 16.06.1965.

Borettslaget består av 53 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Stalsberg Terrasse 37 - 91.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslag inngikk en avtale med Bori Hms som er tilrettelagt for Hestehagen borettslag

vi har også i året som har gått hatt oppfølging av radon og tatt tiltak i de husstander det har hvert nødvendig å utføre det med også oppfølgende måling

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 11 møter, hvor mange av de har vært på digital grunnet pandemien.

Styret har behandlet rutinesaker:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan, Planlagt periodisk vedlikehold
- Etterfulgt Bori HMS plan
- Kurs – Bori HMS
- 1 Beboermøte ble avholdt før jul
- Info – rundskriv - hjemmesider
- Dugnad med sosial avslutning er hatt vår og høst



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 861 567 og et positivt årsresultat på kr 611 482.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avviket mellom vedlikehold bygg og vedlikehold utvendig anlegg skyldes montering av dører og nye lamper.
- Det ble også gjort vedlikehold under elektro og VVS

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 361 799

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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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%. Borettslaget bruker Gjenside som forsikringsaktør.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Ferdigstille beising av enheter
- Utbedre murvegger på alle synlige flate
- Utbedre felles redskapsbod
- Generelt vedlikehold

Det er videre inngått en uforpliktende avtale med Velstyrtplanen.no for å legge en mer langsiktig vedlikeholdsplan for borettslaget. Velstyrtplanen hjelper styret med å ha en bedre oversikt over større og mindre vedlikeholdstiltak på bygningsmassen og inneholder faglige vurderinger og anbefalinger for vedlikehold som bør gjennomføres i et 5 årsperspektiv.

Den bidrar også til å sette styret i kontakt med rette fagfolk for ulike utbedringer, eksempelvis utbedring av mur.

Det kan nevnes at det i forbindelse med denne planen, har vært fagfolk på inspeksjon av blant annet røropplegg, hvor de vil komme med en rapport på tilstand og evt. anbefalinger på tiltak.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 83040448. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.



Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Alle boliger har 1 parkeringsplass inkludert i enheten, og borettslaget har 14 utleieplasser som alle er i bruk. Det er også 9 gjesteplasser (husk å bruk gjesteparkeringskort, slik at man ikke får bot).

Ved ønske om å leie parkeringsplass, ta kontakt med Tor Håkon Eide, slik at man blir satt på venteliste.

- Alle parkeringsplasser / garasjer har ladeboks / er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud med Ohmia Charging. Ta kontakt med de om å starte abonnement.

www.Ohmiacharging.no eller 46 42 60 00

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS om vaktmestertjeneste.

Styret kan også kontaktes på e-post styreleder@hestehagen-brl.no, eller ta kontakt med en av oss i styret.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på din side på www.bori.no eller www.hestehagen-brl.no/

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Til generalforsamlingen i Hestehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hestehagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 611 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

independent accounting firms 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 som 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.

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

Lillestrøm, 12. april 2022

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.04.2022 15.30.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Hestehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hestehagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 611 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avvirket.

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





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 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.

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

Lillestrøm, 12. april 2022

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

