



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 240 049  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Dag Vidar Handeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 143 320	3 032 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 133 099</b>	<b>3 022 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 061 525	1 856 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 624</b>	<b>1 966 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>967 695</b>	<b>1 065 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 698	53 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 698</b>	<b>53 068</b>
Annen rentekostnad		179 197	231 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 197</b>	<b>231 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 500</b>	<b>178 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 195	886 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 195</b>	<b>886 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 515 953	1 302 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 515 953</b>	<b>1 302 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 515 952</b>	<b>1 302 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 080	40 698
Andre fordringer	13	92 779	90 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 859</b>	<b>131 360</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	361 572
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>361 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 378	549 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>947 378</b>	<b>549 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 070 237</b>	<b>1 042 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 174 518	-10 015 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 180 418</b>	<b>-10 021 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-9 174 518</b>	<b>-10 015 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 216 918	10 754 214
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 426 482	1 436 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 643 400</b>	<b>12 190 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 643 399</b>	<b>12 190 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	51 674
Annen kortsiktig gjeld	16	117 308	117 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 308</b>	<b>169 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 760 708</b>	<b>12 360 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	11 643 399	12 190 916



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 240 049  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Dag Vidar Handeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 955 240 049  
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 143 320	3 032 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 133 099</b>	<b>3 022 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 061 525	1 856 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 624</b>	<b>1 966 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>967 695</b>	<b>1 065 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 698	53 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 698</b>	<b>53 068</b>
Annen rentekostnad		179 197	231 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 197</b>	<b>231 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 500</b>	<b>178 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>841 196</b>	<b>886 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 195	886 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>841 195</b>	<b>886 950</b>



Organisasjonsnr: 955 240 049  
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 515 953	1 302 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 515 953</b>	<b>1 302 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 515 952</b>	<b>1 302 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 080	40 698
Andre fordringer	13	92 779	90 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 859</b>	<b>131 360</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	361 572
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>361 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 378	549 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>947 378</b>	<b>549 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 070 237</b>	<b>1 042 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 174 518	-10 015 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 180 418</b>	<b>-10 021 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-9 174 518</b>	<b>-10 015 713</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	10 216 918	10 754 214
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 426 482	1 436 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 643 400</b>	<b>12 190 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 643 399</b>	<b>12 190 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		0	51 674
Annen kortsiktig gjeld	16	117 308	117 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 308</b>	<b>169 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 760 708</b>	<b>12 360 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	11 643 399	12 190 916



Organisasjonsnr: 955 240 049  
BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>511 500</b>	<b>484 614</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	841 195	886 950
Kjøp / salg anleggsmidler	-213 822	28 493
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-537 296	-517 220
Endringer i andre langsiktige poster	-10 221	-9 764
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>79 857</b>	<b>388 458</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>952 929</b>	<b>511 500</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 070 237	680 925
Kortsiktig gjeld	-117 308	-169 425
<b>C. Disponible midler</b>	<b>952 929</b>	<b>511 500</b>

Kjøp/salg anleggsmidler er påkostning på bygget og gjelder infrastruktur av elbil ladeanlegg.

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbysen hageby

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 109 385	3 021 941	2 997 912	3 238 374
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 109 385</b>	<b>3 021 941</b>	<b>2 997 912</b>	<b>3 238 374</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	23 714	537	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>23 714</b>	<b>537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 133 099</b>	<b>3 022 478</b>	<b>2 997 912</b>	<b>3 238 374</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	10 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	24 343	5 465	0	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 772	38 059	30 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	505 868	493 392	510 000	521 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	50 299	15 973	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	6 154	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	271 345	32 540	320 000	670 000
Revisjonshonorar		6 006	5 867	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		111 204	108 599	113 000	115 000
Andre honorar	11	19 868	135 895	11 000	25 000
TV/bredbånd		348 226	326 154	353 292	367 200
Forsikring		455 550	427 345	436 000	471 000
Andre kostnader	12	236 044	235 959	243 000	243 000
Tap		0	25 493	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 175 624</b>	<b>1 966 994</b>	<b>2 156 292</b>	<b>2 634 200</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>957 474</b>	<b>1 055 484</b>	<b>841 620</b>	<b>604 174</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		10 221	9 764	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>967 695</b>	<b>1 065 248</b>	<b>841 620</b>	<b>604 174</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		52 698	53 068	45 000	52 000
Rentekostnad		179 197	231 366	204 000	170 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>126 500</b>	<b>178 298</b>	<b>159 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>841 195</b>	<b>886 950</b>	<b>682 620</b>	<b>486 174</b>
Overført til/fra annen egenkapital		841 195	886 950	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>841 195</b>	<b>886 950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	1 102 683	1 102 683
Påkostninger	4	213 822	0
Andre fellesanlegg	4	199 448	199 448
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 515 952</b>	<b>1 302 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		0	361 572
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 056	16 771
Kundefordringer		18 024	23 927
Andre kortsiktige fordringer	13	728	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 051	90 662
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		947 378	549 566
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 070 237</b>	<b>1 042 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 180 418	-10 021 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 180 418</b>	<b>-10 021 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-9 174 518</b>	<b>-10 015 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	10 216 918	10 754 214
Borettsinnskudd		1 183 999	1 183 999
IN nedbetalt fellesgjeld	15	242 483	252 703
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 643 399</b>	<b>12 190 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 469	10 126
Leverandørgjeld		0	51 674
Påløpne renter		1 439	1 696
Annen kortsiktig gjeld	16	106 400	105 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 308</b>	<b>169 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 760 708</b>	<b>12 360 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 586 189</b>	<b>2 344 627</b>
Pantstillelser	17	11 643 399	12 190 916

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Vidar Handeland  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Isabella Fjellet Figved  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trygve Utstumo  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bente Lillestøl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### 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

Leieinntekter 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 872 432	1 872 432
3609 Leie parkering	120 940	28 500
3617 Leieinntekter diverse I	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	11 712	15 370
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	350 298	304 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	163 417	258 306
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	548 585	500 893
<b>Sum</b>	<b>3 109 385</b>	<b>3 021 941</b>

Konto 3617 gjelder leie av utebod.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	23 714	0
3999 Andre inntekter	0	537
<b>Sum</b>	<b>23 714</b>	<b>537</b>

Konto 3990 er kontant utbetaling fra Gjensidige Forsikring som gjelder sak om bygningskade.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>110 100</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boder	Boligeiendommer	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 940	1 102 683	0
Årets tilgang :	0	0	213 822
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 940	1 102 683	213 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	28 493	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 448	1 102 683	213 822
Anskaffelsesår :	2010	1956	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 59111930.

Sameiet består av 58 andeler.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 17 330 kvm. G.nr. 0031, bnr. 0013.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	24 343	5 465
<b>Sum</b>	<b>24 343</b>	<b>5 465</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Datalinje ladestasjon	2 238	1 132
6392 Containerleie/tømming	30 534	33 989
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	2 938
<b>Sum</b>	<b>32 772</b>	<b>38 059</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	505 868	493 392
<b>Sum</b>	<b>505 868</b>	<b>493 392</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2021.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	14 097	15 973
6490 Andre leiekostnader	36 203	0
<b>Sum</b>	<b>50 299</b>	<b>15 973</b>

Konto 6420 er lisens og nettside hos Lett Styr AS og Active Data Norge.  
Konto 6490 gjelder leie av stillas.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	5 395
6540 Inventar	0	611
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	149
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 154</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	83 292	0
6603 Vedlikehold elektro	0	9 375
6605 Vedlikehold fellesanlegg	46 725	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 955
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	6 595	3 375
6642 Snekkerarbeid	11 900	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 835
6646 Mur, betong og grunnarbeid	107 894	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 940	0
<b>Sum</b>	<b>271 345</b>	<b>32 540</b>

Konto 6602 gjelder utskifting av nedløp, samt montering av ny kuleventil og vannrør.  
Konto 6605 er installert ladestasjoner. Opprinnelige beløp er kr 92 250. Borettslaget har fått støtte på prosjektet fra Oslo kommune Klimaetaten på kr 45 525.  
Konto 6646 gjelder reparasjon av hovedtrapp og hagetrapp.

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 868	29 263
6730 Teknisk honorar	0	106 633
<b>Sum</b>	<b>19 868</b>	<b>135 895</b>

Konto 6714 er IN-avtale og eiendomsskatt.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 583
7750 Festeavgift/ tomteleie	232 556	232 556
7770 Betalingskostnader	1 190	1 033
7773 Omkostninger innkreving	1 672	703
7790 Andre kostnader	960	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-335	85
<b>Sum</b>	<b>236 044</b>	<b>235 959</b>

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr på registrering av andel 21 og 26 hos Kartverket.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	728	0
<b>Sum</b>	<b>728</b>	<b>0</b>

Konto 1514 gjelder kreditnota fra Telenor Norge AS som er betalt i januar 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 021 613	841 195	-9 180 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 021 613</b>	<b>841 195</b>	<b>-9 180 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 015 713</b>	<b>841 195</b>	<b>-9 174 518</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusprosjekt			Piperehabilitering
Lånenummer:	12133167224	114093149	114670755	12135379784
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006	2017
Rentesats:	1.80 %	0.718 %	0.719 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter kvartal	Flytende renter halvår	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.05.2022	01.09.2027	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	1 169 150	490 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 000 290	119 150	197 650	1 437 124
Avdrag i perioden:	364 025	90 000	27 554	55 717
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 636 265</b>	<b>29 150</b>	<b>170 096</b>	<b>1 381 407</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 752 932	0	28 975	1 093 427
Andelssaldo 01.01:	252 703	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 221	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>242 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 878 747</b>	<b>29 150</b>	<b>170 096</b>	<b>1 381 407</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114093149	3	922	2 766
	3	907	2 721
	18	538	9 684
	8	524	4 192
	25	384	9 600
	1	192	192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114670755	3	5 379	16 137
	3	5 295	15 885
	18	3 139	56 502
	8	3 055	24 440
	25	2 240	56 000
	1	1 120	1 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133167224	1	356 050	356 050
	1	297 028	297 028
	1	280 491	280 491
	1	265 928	265 928
	1	238 471	238 471
	1	226 963	226 963
	1	211 597	211 597
	1	210 649	210 649
	1	205 082	205 082



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Langsiktig gjeld

	1	197 821	197 821
	1	195 323	195 323
	1	195 144	195 144
	1	182 498	182 498
	1	179 449	179 449
	1	177 652	177 652
	2	174 131	348 262
	1	173 606	173 606
	1	173 569	173 569
	1	167 205	167 205
	1	158 734	158 734
	1	156 071	156 071
	2	154 458	308 916
	1	152 799	152 799
	1	148 689	148 689
	1	147 906	147 906
	1	147 213	147 213
	1	141 417	141 417
	1	140 917	140 917
	1	138 632	138 632
	1	137 778	137 778
	1	137 023	137 023
	1	134 258	134 258
	1	127 857	127 857
	1	124 959	124 959
	1	117 611	117 611
	1	117 579	117 579
	6	108 184	649 104
	1	105 285	105 285
	1	103 335	103 335
	1	100 900	100 900
	2	96 887	193 774
	1	81 359	81 359
	6	77 212	463 272
	1	64 619	64 619
	1	53 472	53 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135379784	3	43 688	131 064
	3	43 005	129 015
	18	25 493	458 874
	8	24 810	198 480
	25	18 195	454 875
	1	9 097	9 097



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Langsiktig gjeld

114093149, Serielån med fastrente. Avdrag p.t. 2% p.a., 4% fra år 2007 og 6% fra år 2013. Fastrente 4,7% fom. 01.03.2007. Nedbetalt i år 2022.

114670755, Annuitetslån med flytende rente, Låneopptak 01.09.2006. Nedbetalt i år 2027.

1213.53.79784, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 02.11.2017. Nedbetalt i år 2042.

1213.31.67224, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 30.11.2016. Nedbetalt i år 2041.

#### 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hoffsbymen hageby

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	714	1 154
2980 Andre påløpte kostnader	78 750	85 763
2985 Mellomregning finansieringsforetak	26 936	19 013
<b>Sum</b>	<b>106 400</b>	<b>105 929</b>

Konto 2979 gjelder tilgode på eiendomsskatt for 2. halvår 2021. Beløpet vil bli utbetalt i 2022.  
Konto 2980 er avsetning av faktura fra Opak AS. Dette er konsulentbistand til utarbeidelse av vedlikeholdsplan.  
Jobben er utført i 2020. Fakturaen er ikke mottatt pr. 31.12.2021.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 459 400
Innskuddskapital	1 183 999
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 643 399</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 515 952</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 183 999.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hoffsbym hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hoffsbym hageby**

Styreleder	Dag Vidar Handeland (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Isabella Fjellet Figved (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Bente Lillestøl (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Trygve Utstumo (sign.)	25.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hoffsbysen hageby

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hoffsbysen hagebys årsregnskap som 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 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 - Borettslaget Hoffsbysen hageby

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor