



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Hilde Therese Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	864 000
Sum inntekter		864 000	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	556 692	496 930
Sum kostnader		625 152	565 390
Driftsresultat		238 848	298 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		361	1 748
Annen finansinntekt		4 330	4 543
Sum finansinntekter		4 691	6 291
Annen rentekostnad		53 612	39 645
Sum finanskostnader		53 612	39 645
Netto finans		-48 921	-33 354
Ordinært resultat før skattekostnad		189 927	265 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 927	265 256
Årsresultat		189 927	265 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 927	265 257
Sum overføringer og disponeringer		189 927	265 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 978	868 978
Sum varige driftsmidler		868 978	868 978
Sum anleggsmidler		868 978	868 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86	9 112
Andre fordringer	10	58 355	50 438
Sum fordringer		58 441	59 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 654	814 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 654	814 935
Sum omløpsmidler		895 095	874 485
SUM EIENDELER		1 764 073	1 743 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-181 538	-371 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-181 538	-371 465
Sum egenkapital	11	-179 938	-369 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 709 880	1 858 864
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 880	2 042 864
Sum langsiktig gjeld		1 893 880	2 042 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 136	70 220
Annen kortsiktig gjeld		4 995	244
Sum kortsiktig gjeld		50 131	70 464
Sum gjeld		1 944 010	2 113 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 764 073	1 743 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406349

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Hilde Therese Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	864 000
Sum inntekter		864 000	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	556 692	496 930
Sum kostnader		625 152	565 390
Driftsresultat		238 848	298 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		361	1 748
Annen finansinntekt		4 330	4 543
Sum finansinntekter		4 691	6 291
Annen rentekostnad		53 612	39 645
Sum finanskostnader		53 612	39 645
Netto finans		-48 921	-33 354
Ordinært resultat før skattekostnad		189 927	265 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 927	265 256
Årsresultat		189 927	265 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 927	265 257
Sum overføringer og disponeringer		189 927	265 257



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 978	868 978
Sum varige driftsmidler		868 978	868 978
Sum anleggsmidler		868 978	868 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86	9 112
Andre fordringer	10	58 355	50 438
Sum fordringer		58 441	59 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 654	814 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 654	814 935
Sum omløpsmidler		895 095	874 485
SUM EIENDELER		1 764 073	1 743 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-181 538	-371 465
Sum opptjent egenkapital		-181 538	-371 465
Sum egenkapital	11	-179 938	-369 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 709 880	1 858 864



Øvrig langsiktig gjeld	184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 893 880	2 042 864
Sum langsiktig gjeld	1 893 880	2 042 864
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 136	70 220
Annen kortsiktig gjeld	4 995	244
Sum kortsiktig gjeld	50 131	70 464
Sum gjeld	1 944 010	2 113 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 764 073	1 743 463



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler AL Haagenstad Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	804 021	694 626
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	189 927	265 257
Opptak lån / avdrag på lån	-148 984	-155 862
Årets endring i disponible midler	40 943	109 395
Disponible midler 31.12	844 964	804 021



Resultatregnskap AL Haagenstad Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		864 000	864 000	864 000	959 040
Sum inntekter		864 000	864 000	864 000	959 040
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	3 350	3 775	6 000	3 500
Honorar forretningsfører		74 490	71 970	74 491	76 651
Medlemskontingent NB-BO		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	4	81 048	81 031	112 000	128 000
Kjøp av tjenester	5	37 025	14 000	25 000	30 000
Tv/bredbånd		104 717	97 436	101 760	109 440
Forsikringer	6	43 711	39 002	44 750	53 708
Kommunale avgifter	7	201 133	183 482	199 000	234 000
Andre driftskostnader	8	7 218	2 234	9 423	10 000
Sum driftskostnader		625 152	565 390	644 884	717 759
Driftsresultat		238 848	298 610	219 116	241 281
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		361	1 748	0	0
Andre finansinntekter		4 330	4 543	0	0
Rentekostnader		53 612	39 645	65 877	80 417
Sum finansinntekter / finanskostnader		-48 920	-33 353	-65 877	-80 417
Årets resultat		189 927	265 257	153 239	160 864
Disponering:					
Overført annen egenkapital		189 927	265 257	0	0
Sum disponeringer		-189 927	-265 257	0	0

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Balanse - AL Haagenstad Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	62 961	62 961
Bygninger	9	806 017	806 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		868 978	868 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		86	9 112
Andre fordringer	10	58 355	50 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		836 654	814 935
Sum omløpsmidler		895 095	874 485
SUM EIENDELER		1 764 073	1 743 463

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Balanse - AL Haagenstad Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-181 538	-371 465
Sum egenkapital	11	-179 938	-369 865
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 709 880	1 858 864
Borettsinnskudd		184 000	184 000
Sum langsiktig gjeld		1 893 880	2 042 864
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 995	20
Leverandørgjeld		45 136	70 220
Påløpne renter		0	224
Sum kortsiktig gjeld		50 131	70 464
Sum gjeld		1 944 010	2 113 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 764 073	1 743 463

Sted: _____, dato: _____

Hilde Therese Hole
Styreleder

Tom-Runar Holtan Sletaker
Styremedlem

Tove Kristin Hansen
Styremedlem

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460
Sum	8 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
Sum	3 350

Note 4 - Vedlikehold

	År 2022
6602 Vedlikehold VVS	7 794
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 484
6612 Drift vedlikehold brannsikring	39 360
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	19 800
6618 Skadedyrbehandling	11 315
6619 Dugnadskostnader	295
Sum	81 048

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6730 Teknisk rådgivning	21 025
6780 Snøbrøyting og strøing	16 000
Sum	37 025



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	43 062
7520 Premie brl. sikringsordning	649
Sum	43 711

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	135 558
7764 Feieavgift	17 235
7765 Renovasjonsavgift	48 340
Sum	201 133

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6940 Porto og distribusjonskostnader	522
7420 Gaver og tilskudd	3 195
7720 Generalforsamling	2 301
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	7 218

Note 9 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	62 961
1100 Bygninger	674 177
1101 Rehabilitering og påkostninger	78 400
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	53 440
Sum	868 978

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	58 355
Sum	58 355

1564 Periodisering: Fakturaer for 2023, mottatt og betalt i 2022

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	-181 538	-371 465
SUM EGENKAPITAL	-179 938	-369 865

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard Rehabilitering	DNB Boligkreditt AS - ikke standard Refinansiering/drene
Formål:		
Låne nummer:	12133452832	12128506851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	4.25 %	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	191 146	1 667 717
Avdrag i perioden:	39 989	108 995
Lånesaldo 31.12:	151 158	1 558 722
Saldo 5 år frem i tid:	0	977 428

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128506851	16	97 420	1 558 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133452832	16	9 447	151 152

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Haagenstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Haagenstad Borettslag

Styreleder	Hilde Therese Hole (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Tom-Runar Holtan Sletaker (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Tove Kristin Hansen (sign.)	04.03.2023



Til generalforsamlingen i
AL Haagenstad Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Haagenstad Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 189.927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

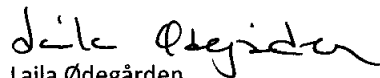
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 6.mars 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor