



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 589 070  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Torben Dyhr-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 713 584	2 635 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 008 411</b>	<b>3 046 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	66 060
Annen driftskostnad	3,4	802 880	722 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 981</b>	<b>788 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 430</b>	<b>2 257 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>1 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 407</b>	<b>536 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>386 809</b>	<b>535 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 796 604</b>	<b>1 847 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 796 604</b>	<b>1 847 170</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 704 622</b>	<b>1 722 188</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	1	44 058 273	44 058 273
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 058 273</b>	<b>44 058 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 058 273</b>	<b>44 058 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 202	1 636
Andre fordringer		213 987	194 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 189</b>	<b>196 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 652	655 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 652</b>	<b>655 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>963 841</b>	<b>851 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 137 403	4 432 781



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 137 403</b>	<b>4 432 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 140 403</b>	<b>4 435 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 487 428	30 090 358
Øvrig langsiktig gjeld		10 120 000	10 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 607 428</b>	<b>40 210 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 607 428</b>	<b>40 210 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 212	215 586
Annen kortsiktig gjeld		33 070	48 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 282</b>	<b>263 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 881 710</b>	<b>40 474 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206637

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 589 070  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**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: Torben Dyhr-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 713 584	2 635 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 008 411</b>	<b>3 046 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	66 060
Annen driftskostnad	3, 4	802 880	722 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 981</b>	<b>788 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 430</b>	<b>2 257 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>1 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 407</b>	<b>536 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>386 809</b>	<b>535 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 796 604</b>	<b>1 847 170</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 704 622</b>	<b>1 722 188</b>



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

## 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	1	44 058 273	44 058 273
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 058 273</b>	<b>44 058 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 058 273</b>	<b>44 058 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 202	1 636
Andre fordringer		213 987	194 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 189</b>	<b>196 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 652	655 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 652</b>	<b>655 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>963 841</b>	<b>851 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 137 403	4 432 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 137 403</b>	<b>4 432 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 140 403</b>	<b>4 435 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 487 428	30 090 358



Øvrig langsiktig gjeld	10 120 000	10 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 607 428</b>	<b>40 210 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 607 428</b>	<b>40 210 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	241 212	215 586
Annen kortsiktig gjeld	33 070	48 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>274 282</b>	<b>263 801</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 881 710</b>	<b>40 474 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 393 Hagebyen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 034 856	1 034 856	1 241 760
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 311 180	1 220 280	0
Innbetalt til felles lån - renter		294 827	410 471	0
Tillegg felleskostnader		277 908	305 352	295 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		71 640	71 640	71 600
Tilskudd		18 000	0	0
Lading el-bil		0	3 850	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 008 411</b>	<b>3 046 449</b>	<b>1 608 360</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	114 100	66 060	114 100
Forretningsførerhonorar		62 268	60 756	64 100
Tilleggstjenester forretningsfører		58 460	22 460	33 500
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	6 300
Vaktmestertjenester		73 248	73 248	73 200
Drift og vedlikehold	4	74 913	44 657	123 000
TV og/eller internett		71 638	71 640	71 600
Renovering		0	0	2 000 000
Forsikringer		198 050	188 937	217 500
Kommunale avgifter		222 608	206 080	244 900
Energi/strøm		14 019	29 898	40 000
Kontingent Boligbyggelag		9 000	9 000	9 000
Administrasjonskostnader		12 303	10 404	14 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 981</b>	<b>788 808</b>	<b>3 011 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 430</b>	<b>2 257 641</b>	<b>-1 403 440</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		599	1 294	0
Rentekostnader		387 407	536 747	161 486
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>386 809</b>	<b>535 453</b>	<b>161 486</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 704 622</b>	<b>1 722 188</b>	<b>-1 564 926</b>

## Årsregnskap



## 393 Hagebyen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	4 262 345	4 262 345
Bygninger	1	39 795 928	39 795 928
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 058 273</b>	<b>44 058 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		19 202	1 636
Forskuddsbetalte kostnader		213 987	194 534
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		730 652	655 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>963 841</b>	<b>851 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>

## Balanse 2021



## 393 Hagebyen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		6 137 403	4 432 781
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 140 403</b>	<b>4 435 781</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	23 873 647	25 974 385
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	4 613 781	4 115 973
Borettsinnskudd		10 120 000	10 120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 607 428</b>	<b>40 210 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 166	0
Leverandørgjeld		241 212	215 586
Påløpne renter		2 080	2 202
Annen kortsiktig gjeld		29 824	46 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 282</b>	<b>263 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 881 710</b>	<b>40 474 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 022 113</b>	<b>44 909 940</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

John Olsen  
Leder

Bjørg Nysæther  
Styremedlem

Sindre Osnes  
Styremedlem

Balanse 2021



## Noter 393 Hagebyen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt	Innglassing balkonger	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 230 803	525 964	5 301 505
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 230 803	525 964	5 301 505
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 230 803	525 964	5 301 505
Anskaffelsesår :	2005	2014	2013
Antatt levetid i år :			

## Noter 393 Hagebyen Borettslag



## Noter 393 Hagebyen Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	100 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	6 060
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>66 060</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 661	41 864
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 811	1 720
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 073
6730 Honorar for teknisk rådgivning	36 441	0
<b>Sum</b>	<b>74 913</b>	<b>44 657</b>

## Noter 393 Hagebyen Borettslag



Noter 393 Hagebyen Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 704 622	1 722 188
Avdrag på lån	-1 602 929	-1 488 633
<b>Endring disponible midler</b>	<b>101 692</b>	<b>233 556</b>
Omløpsmidler	963 841	851 667
Kortsiktig gjeld	274 282	263 801
<b>Disponible midler</b>	<b>689 558</b>	<b>587 866</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	3 000	0	3 000
Egenkapital	6 137 403	1 704 622	4 432 781
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>6 140 403</b>	<b>1 704 622</b>	<b>4 435 781</b>

Noter 393 Hagebyen Borettslag



## Noter 393 Hagebyen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering lån SR Bank	Renovering	
Lånenummer:	<b>96887200561</b>	<b>96887200596</b>	<b>96887200588</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2007
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.06.2028	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 790 558	1 000 000	28 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 354 224	769 141	19 851 020
Avdrag i perioden:	193 785	97 600	1 809 353
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 160 439</b>	<b>671 541</b>	<b>18 041 667</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 177 108	162 158	12 673 180
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 115 973
Innbetalt IN i perioden:	0	0	733 625
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	235 816
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 613 781</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 160 439</b>	<b>671 541</b>	<b>22 655 448</b>

Av anleggets bokførte gjeld er kr 38 607 428 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 44 058 273  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Hagebyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hagebyen Borettslag**

Styreleder	John Olsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Sindre Osnes (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Bjørg Nysæther (sign.)	16.02.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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

Penneo Dokumentnr: UWEG6-4WGWK-ULPCD-EED00-BYGF6-OPYX4



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.

Stavanger, 23. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo DokumentID: UWEG6-4WGWK-ULPCD-EED00-BYGF6-OPYX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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

Penneo Dokumentnr: UWEG6-4WGWK-ULPCD-EED00-BYGF6-OPYX4



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

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

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

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

Stavanger, 23. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo DokumentID: UWEG6-4WGWK-ULPCD-EED00-BYGF6-OPYX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>