



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Torben Dyhr-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022             | 2021             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 2 900 542        | 2 713 584        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>3 330 328</b> | <b>3 008 411</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 114 100          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 2 192 720        | 802 880          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 306 820</b> | <b>916 981</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 023 508</b> | <b>2 091 430</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>10 637</b>    | <b>599</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>586 100</b>   | <b>387 407</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>575 463</b>   | <b>386 809</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>593 722</b>   | <b>1 796 604</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>593 722</b>   | <b>1 796 604</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5     | <b>448 045</b>   | <b>1 704 622</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 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                                |      | 49 906            | 19 202            |
| Andre fordringer                               |      | 230 033           | 213 987           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>279 939</b>    | <b>233 189</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 773 224           | 730 652           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>773 224</b>    | <b>730 652</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 053 163</b>  | <b>963 841</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</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                              |      | 6 585 448         | 6 137 403         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>6 585 448</b>  | <b>6 137 403</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>6 588 448</b>  | <b>6 140 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 28 130 993        | 28 487 428        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 10 120 000        | 10 120 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>38 250 993</b> | <b>38 607 428</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>38 250 993</b> | <b>38 607 428</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 254 190           | 241 212           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 17 805            | 33 070            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>271 994</b>    | <b>274 282</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>38 522 988</b> | <b>38 881 710</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382021

#### Enheten

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

#### 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: Torben Dyhr-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022             | 2021             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 2 900 542        | 2 713 584        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>3 330 328</b> | <b>3 008 411</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1       | 114 100          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4 | 2 192 720        | 802 880          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>2 306 820</b> | <b>916 981</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 023 508</b> | <b>2 091 430</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>10 637</b>    | <b>599</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>586 100</b>   | <b>387 407</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>575 463</b>   | <b>386 809</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>593 722</b>   | <b>1 796 604</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5       | <b>448 045</b>   | <b>1 704 622</b> |



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 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                                |      | 49 906            | 19 202            |
| Andre fordringer                               |      | 230 033           | 213 987           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>279 939</b>    | <b>233 189</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 773 224           | 730 652           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>773 224</b>    | <b>730 652</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 053 163</b>  | <b>963 841</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</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                              |      | 6 585 448         | 6 137 403         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 585 448</b>  | <b>6 137 403</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>6 588 448</b>  | <b>6 140 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 8    | 28 130 993        | 28 487 428        |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 120 000        | 10 120 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>38 250 993</b> | <b>38 607 428</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>38 250 993</b> | <b>38 607 428</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 254 190           | 241 212           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17 805            | 33 070            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>271 994</b>    | <b>274 282</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>38 522 988</b> | <b>38 881 710</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</b> |



Organisasjonsnr: 985 589 070  
HAGEBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 393 Hagebyen Borettslag

|  | Note     | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    | Budsjett 2023    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                           |          |                  |                  |                  |
| Innbetalt felleskostnader                  |          | 1 241 784        | 1 034 856        | 1 303 848        |
| Innbetalt til felles lån - avdrag          |          | 1 269 887        | 1 311 180        | 0                |
| Innbetalt til felles lån - renter          |          | 429 787          | 294 827          | 0                |
| Tillegg felleskostnader                    |          | 291 948          | 277 908          | 353 585          |
| Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm |          | 71 640           | 71 640           | 71 600           |
| Tilskudd                                   |          | 0                | 18 000           | 0                |
| Lading el-bil                              |          | 25 283           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                       |          | <b>3 330 328</b> | <b>3 008 411</b> | <b>1 729 033</b> |
| <b>Kostnader</b>                           |          |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn etc.                    | 1        | 114 100          | 114 100          | 114 100          |
| Forretningsførerhonorar                    |          | 64 080           | 62 268           | 66 456           |
| Tilleggstjenester forretningsfører         |          | 40 398           | 58 460           | 33 500           |
| Revisjonshonorar                           | 2        | 8 530            | 6 373            | 6 980            |
| Vaktmestertjenester                        |          | 75 372           | 73 248           | 78 160           |
| Drift og vedlikehold                       | 3        | 71 719           | 78 501           | 194 088          |
| TV og/eller internett                      |          | 71 636           | 71 638           | 71 600           |
| Renovering                                 | 4        | 1 334 476        | 0                | 0                |
| Forsikringer                               |          | 217 675          | 198 050          | 233 837          |
| Kommunale avgifter                         |          | 221 116          | 222 608          | 265 400          |
| Energi/strøm                               |          | 67 530           | 14 019           | 70 200           |
| Kontingent Boligbyggelag                   |          | 9 000            | 9 000            | 9 000            |
| Administrasjonskostnader                   |          | 11 188           | 8 715            | 12 600           |
| <b>Sum kostnader</b>                       |          | <b>2 306 820</b> | <b>916 981</b>   | <b>1 155 921</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>1 023 508</b> | <b>2 091 430</b> | <b>573 112</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>                  |          |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                             |          | 10 637           | 599              | 0                |
| Rentekostnader                             |          | 586 100          | 387 407          | 275 772          |
| <b>Netto finanskostnader</b>               |          | <b>575 463</b>   | <b>386 809</b>   | <b>275 772</b>   |
| <b>Resultat</b>                            | <b>5</b> | <b>448 045</b>   | <b>1 704 622</b> | <b>297 340</b>   |

## Årsregnskap



## 393 Hagebyen Borettslag

|                            | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                     | 6    | 4 262 345         | 4 262 345         |
| Bygninger                  | 6    | 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 felleskostnader  |      | 49 906            | 19 202            |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 230 033           | 213 987           |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto |      | 773 224           | 730 652           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>1 053 163</b>  | <b>963 841</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</b> |

## Balanse 2022



## 393 Hagebyen Borettslag

|                                     | Note     | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| Innskutt andelskapital              |          | 3 000             | 3 000             |
| Opptjent egenkapital                |          | 6 585 448         | 6 137 403         |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>7</b> | <b>6 588 448</b>  | <b>6 140 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser        |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån             | 8        | 23 169 479        | 23 873 647        |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 8        | 4 961 514         | 4 613 781         |
| Borettsinnskudd                     |          | 10 120 000        | 10 120 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>38 250 993</b> | <b>38 607 428</b> |
| Kortsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |          | 81                | 1 166             |
| Leverandørgjeld                     |          | 254 190           | 241 212           |
| Påløpne renter                      |          | 4 875             | 2 080             |
| Annen kortsiktig gjeld              |          | 12 849            | 29 824            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>271 994</b>    | <b>274 282</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>38 522 988</b> | <b>38 881 710</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>45 111 435</b> | <b>45 022 113</b> |

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

Torben Dyhr-Nielsen  
Styreleder

Sindre Osnes  
Styremedlem

Torleif Smedsvik  
Styremedlem

Balanse 2022



## 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. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### 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 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 100 000          | 100 000          |
| Arbeidsgiveravgift           | 14 100           | 14 100           |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>114 100</b>   | <b>114 100</b>   |

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 393 Hagebyen Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 27 235           | 26 661           |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 11 304           | 11 811           |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 215              | 0                |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning      | 25 877           | 36 441           |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler   | 3 500            | 0                |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon           | 3 588            | 3 588            |
| <b>Sum</b>                               | <b>71 719</b>    | <b>78 501</b>    |

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Overflatebehandling vinduer m.m. | 1 334 476        | 0                |

Note 5 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| Resultat                         | 448 045          | 1 704 622        |
| Opptak av lån                    | 1 822 610        | 0                |
| Avdrag på lån                    | -2 179 045       | -1 602 929       |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>91 610</b>    | <b>101 692</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>1 053 163</b> | <b>963 841</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>271 994</b>   | <b>274 282</b>   |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>781 168</b>   | <b>689 558</b>   |

Noter 393 Hagebyen Borettslag



Noter 393 Hagebyen Borettslag

**Note 6 - 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 :                |                 |                       |                       |

**Note 7 - Egenkapital**

|                        | Regnskap 31.12.22 | Årets resultat | Regnskap 31.12.21 |
|------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Andelskapital          | 3 000             | 0              | 3 000             |
| Egenkapital            | 6 585 448         | 448 045        | 6 137 403         |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>6 588 448</b>  | <b>448 045</b> | <b>6 140 403</b>  |



Noter 393 Hagebyen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | Handelsbanken                 | Handelsbanken      | Handelsbanken      | Handelsbanken      |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Formål:                            | Refinansiering lån<br>SR Bank | Renovering         |                    | Renovering         |
| Lånenummer:                        | <b>96887200561</b>            | <b>96887200596</b> | <b>96887200588</b> | <b>96887224487</b> |
| Lånetype:                          | Annuitet                      | Annuitet           | Annuitet           | Annuitet           |
| Opptaksår:                         | 2018                          | 2018               | 2007               | 2022               |
| Rentesats:                         | 3.84 %                        | 2.59 %             | 3.84 %             | 3.84 %             |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2044                    | 24.08.2022         | 30.03.2037         | 30.08.2032         |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 5 790 558                     | 1 000 000          | 28 200 000         | 1 822 610          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 5 160 439                     | 671 541            | 18 041 667         | 0                  |
| Avdrag i perioden:                 | 184 319                       | 671 541            | 1 619 072          | 51 846             |
| Opptak i perioden:                 | 0                             | 0                  | 0                  | 1 822 610          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>4 976 120</b>              | <b>0</b>           | <b>16 422 595</b>  | <b>1 770 764</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 4 157 870                     | 0                  | 11 703 361         | 941 739            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                             | 0                  | 4 613 781          | 0                  |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                             | 0                  | 615 060            | 0                  |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                             | 0                  | 267 327            | 0                  |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                      | <b>0</b>           | <b>4 961 514</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>4 976 120</b>              | <b>0</b>           | <b>21 384 109</b>  | <b>1 770 764</b>   |

Av anleggets bokførte gjeld er kr 38 250 993 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 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  | Torben Dyhr-Nielsen (sign.) | 27.03.2023 |
| Styremedlem | Sindre Osnes (sign.)        | 27.03.2023 |
| Styremedlem | Torleif Smedsvik (sign.)    | 27.03.2023 |



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

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

Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen Borettslag som 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo DokumentID: SWFWO-8ODLJ-QWDTM-6HLGF-03AWP-TOLA7



Uavhengig revisors beretning – Hagebyen Borettslag

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 28. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttjekk: SWFWO-8ODLJ-QWDTM-6HLGF-03AWP-TOLA7



# 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

2023-03-28 21:27:27 UTC



Penneo DokumentID: SWFWO-8ODLJ-QWDTM-6HLGF-03AWP-TOLA7

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/validator>