



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 120	1 243 200
Sum inntekter		1 296 120	1 243 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	2 062 802	559 494
Sum kostnader		2 083 340	580 031
Driftsresultat		-787 220	663 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 706	232
Sum finansinntekter		4 706	232
Annen finanskostnad		52 110	21 314
Sum finanskostnader		52 110	21 314
Netto finans		-47 405	-21 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-834 624	642 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-834 624	642 086
Årsresultat		-834 624	642 088
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-834 624	642 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	143 568	103 111
Sum finansielle anleggsmidler		143 568	103 111
Sum anleggsmidler		15 973 799	15 933 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 514	88 728
Sum fordringer		93 514	88 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 718	479 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 718	479 707
Sum omløpsmidler		571 232	568 435
SUM EIENDELER		16 545 031	16 501 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 839 481	7 674 105
Sum opptjent egenkapital		6 839 481	7 674 105
Sum egenkapital	7	6 840 881	7 675 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	3 071 925	2 162 652
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 883
Sum langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 244	88 728
Annen kortsiktig gjeld		10 751	7 660
Sum kortsiktig gjeld		64 995	96 389
Sum gjeld		9 704 150	8 826 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 545 031	16 501 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445839

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGMANNSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 120	1 243 200
Sum inntekter		1 296 120	1 243 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 062 802	559 494
Sum kostnader		2 083 340	580 031
Driftsresultat		-787 220	663 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 706	232
Sum finansinntekter		4 706	232
Annen finanskostnad		52 110	21 314
Sum finanskostnader		52 110	21 314
Netto finans		-47 405	-21 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-834 624	642 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-834 624	642 086
Årsresultat		-834 624	642 088
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-834 624	642 088



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	143 568	103 111
Sum finansielle anleggsmidler		143 568	103 111

Sum anleggsmidler		15 973 799	15 933 341
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 514	88 728
Sum fordringer		93 514	88 728

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 718	479 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 718	479 707

Sum omløpsmidler		571 232	568 435
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 545 031	16 501 776
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 839 481	7 674 105
Sum opptjent egenkapital		6 839 481	7 674 105

Sum egenkapital	7	6 840 881	7 675 505
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	3 071 925	2 162 652
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	6 567 231	6 567 231
Sum annen langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 883
Sum langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 244	88 728
Annen kortsiktig gjeld		10 751	7 660
Sum kortsiktig gjeld		64 995	96 389
Sum gjeld		9 704 150	8 826 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 545 031	16 501 776



Organisasjonsnr: 980 304 043
HAGMANNSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Hagmannsgate Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	472 046	479 958
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-834 624	642 088
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	909 273	-586 962
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 458	-63 038
C: Årets endring disponible midler	34 192	-7 912
D: Disponible midler 31.12.	506 238	472 046
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	506 238	472 046

Hagmannsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		669 984	602 784	670 000	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		31 416	65 016	31 500	105 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		594 720	575 400	594 700	598 000
Sum inntekter		1 296 120	1 243 200	1 296 200	1 453 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 400	5 800
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		42 450	41 214	42 500	44 500
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Brøyting - strøing		14 875	5 813	20 000	20 000
Plenklipp		10 938	11 000	15 000	15 000
Vedlikehold	3	1 541 382	83 588	95 000	95 000
Vedlikehold heis		12 250	0	15 000	15 000
Serviceavtale heis		16 689	15 709	16 500	18 000
Serviceavtaler		0	18 619	18 000	10 000
Kabel-tv		111 902	107 702	113 500	118 000
Forsikring		33 197	31 321	33 400	36 000
Kommunale avgifter		204 364	181 104	200 000	245 000
Energi, strøm		27 235	24 226	30 000	35 000
Renhold, fellesareal		33 344	22 344	23 500	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 178	3 463	4 000	0
Andre driftskostnader	4	5 849	4 604	6 200	6 900
Bomiljø		0	2 045	5 000	5 000
Sum driftskostnader		2 083 340	580 031	670 200	721 500
Driftsresultat		-787 220	663 169	626 000	731 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 706	232	0	2 000
Rentekostnad		52 110	21 314	31 500	105 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 405	-21 082	-31 500	-103 000
Årsresultat		-834 624	642 088	594 500	628 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-834 624	642 088	0	0
Sum overføringer		-834 624	642 088	0	0

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	143 568	103 111
Sum finansielle anleggsmidler		143 568	103 111
Sum anleggsmidler		15 973 799	15 933 341
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		93 514	88 728
Sum fordringer		93 514	88 728
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		477 718	479 707
Sum bankinnskudd og liknende		477 718	479 707
Sum omløpsmidler		571 232	568 435
SUM EIENDELER		16 545 031	16 501 776

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	6 839 481	7 674 105
Sum egenkapital	7	6 840 881	7 675 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	3 071 925	2 162 652
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 244	88 728
Påløpne renter		10 751	7 660
Sum kortsiktig gjeld		64 995	96 389
Sum gjeld		9 704 150	8 826 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 545 031	16 501 776

Porsgrunn 31.12.2022
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 553	5 230
Sum	5 553	5 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 533 351	62 867
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 446
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 031	18 275
Sum	1 541 382	83 588

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 432	748
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 169	1 613
7790 Andre kostnader	0	1 150
Sum	5 849	4 604

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 568	103 111
Sum	143 568	103 111

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	6 839 481	7 674 105
Sum	6 840 881	7 675 505

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16355768521	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	1999
Rentesats:	4.05 %	4.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	177 993	1 984 659
Avdrag i perioden:	0	29 992	560 735
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	148 001	1 423 924
Saldo 5 år frem i tid:	1 291 094	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	101 709	1 423 926
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	10 572	148 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16355768521	14	107 143	1 500 002

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16355768521 har første avdrag 30.09.2024 med kr 13 907	14	107 143	331

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 071 925	2 162 652
Borettsinnskudd		6 287 231	6 287 231
Sum		9 359 156	8 449 882
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		15 830 231	15 830 231
Sum		15 830 231	15 830 231

Hagmannsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	17.04.2023



Styret i Hagmannsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 10.05.2023 kl. 14:00

Møtested : Kroa Vest

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

7. Forslag fra beboer

Sak til behandling på generalforsamling 2023

Det er dårlig lys i garasjen. Foreslår å bytte 10 eksisterende lysstoffarmatur til nye LED lamper samt å installere 6 nye i tillegg inn mot veggen. mvh Leif E. Mørch

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hagmannsgate Borettslag for 2022

Generell informasjon

Hagmannsgate Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Berit Sæther, Hagmannsgate 3A
Styremedlem, Leif Einar Mørch, Hagmannsgate 3B
Varamedlem, Marianne Stulen Rugstad, Hagmannsgate 3A
Varamedlem, John Georg Kjellevoid, Hagmannsgate 3 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 5 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Byttet tak.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2023



Disponible midler for Hagmannsgate Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	472 046	479 958
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-834 624	642 088
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	909 273	-586 962
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 458	-63 038
C: Årets endring disponible midler	34 192	-7 912
D: Disponible midler 31.12.	506 238	472 046
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	506 238	472 046

Hagmannsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		669 984	602 784	670 000	750 000
Innkrevde felleskostnader renter		31 416	65 016	31 500	105 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		594 720	575 400	594 700	598 000
Sum inntekter		1 296 120	1 243 200	1 296 200	1 453 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 400	5 800
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		42 450	41 214	42 500	44 500
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Brøyting - strøing		14 875	5 813	20 000	20 000
Plenklipp		10 938	11 000	15 000	15 000
Vedlikehold	3	1 541 382	83 588	95 000	95 000
Vedlikehold heis		12 250	0	15 000	15 000
Serviceavtale heis		16 689	15 709	16 500	18 000
Serviceavtaler		0	18 619	18 000	10 000
Kabel-tv		111 902	107 702	113 500	118 000
Forsikring		33 197	31 321	33 400	36 000
Kommunale avgifter		204 364	181 104	200 000	245 000
Energi, strøm		27 235	24 226	30 000	35 000
Renhold, fellesareal		33 344	22 344	23 500	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 178	3 463	4 000	0
Andre driftskostnader	4	5 849	4 604	6 200	6 900
Bomiljø		0	2 045	5 000	5 000
Sum driftskostnader		2 083 340	580 031	670 200	721 500
Driftsresultat		-787 220	663 169	626 000	731 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 706	232	0	2 000
Rentekostnad		52 110	21 314	31 500	105 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 405	-21 082	-31 500	-103 000
Årsresultat		-834 624	642 088	594 500	628 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-834 624	642 088	0	0
Sum overføringer		-834 624	642 088	0	0

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	15 830 231	15 830 231
Sum varige driftsmidler		15 830 231	15 830 231
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	143 568	103 111
Sum finansielle anleggsmidler		143 568	103 111
Sum anleggsmidler		15 973 799	15 933 341
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		93 514	88 728
Sum fordringer		93 514	88 728
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		477 718	479 707
Sum bankinnskudd og liknende		477 718	479 707
Sum omløpsmidler		571 232	568 435
SUM EIENDELER		16 545 031	16 501 776

Hagmannsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	6 839 481	7 674 105
Sum egenkapital	7	6 840 881	7 675 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	3 071 925	2 162 652
Etableringstilskudd	9	280 000	280 000
Borettsinnskudd	10, 11	6 287 231	6 287 231
Sum langsiktig gjeld		9 639 156	8 729 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 244	88 728
Påløpne renter		10 751	7 660
Sum kortsiktig gjeld		64 995	96 389
Sum gjeld		9 704 150	8 826 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 545 031	16 501 776

Porsgrunn 31.12.2022
Hagmannsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Leif Einar Mørch
Styremedlem

Berit Sæther
Styremedlem

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 553	5 230
Sum	5 553	5 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hagmannsgate Borettslag



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 533 351	62 867
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 446
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 031	18 275
Sum	1 541 382	83 588

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 432	748
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 169	1 613
7790 Andre kostnader	0	1 150
Sum	5 849	4 604

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 830 231
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 830 231
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 830 231
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 568	103 111
Sum	143 568	103 111

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	6 839 481	7 674 105
Sum	6 840 881	7 675 505

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16355768521	12135065186	11446282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	1999
Rentesats:	4.05 %	4.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.06.2027	01.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	300 000	9 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	177 993	1 984 659
Avdrag i perioden:	0	29 992	560 735
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	148 001	1 423 924
Saldo 5 år frem i tid:	1 291 094	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446282	14	101 709	1 423 926
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065186	14	10 572	148 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16355768521	14	107 143	1 500 002

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16355768521 har første avdrag 30.09.2024 med kr 13 907	14	107 143	331

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	280 000	280 000
Sum	280 000	280 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.



Noter for Hagmannsgate Borettslag orgnr: 980 304 043

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		6 287 231	6 287 231
Sum	11	6 287 231	6 287 231

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 071 925	2 162 652
Borettsinnskudd		6 287 231	6 287 231
Sum		9 359 156	8 449 882
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		15 830 231	15 830 231
Sum		15 830 231	15 830 231

Hagmannsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hagmannsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagmannsgate Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Berit Sæther (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Leif Einar Mørch (sign.)	17.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagmannsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagmannsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2MMWJ-DNKKA-Z5AOA-6DEMIV-XZJGF-KUK8W



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MWNH-DNKKK-Z5AOA-6DEMY-XZJGF-KUK8W

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagmannsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagmannsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2MMWJ-DNKKA-Z5AOA-6DEMIV-XZJGF-KUK8W



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MWNH-DNKKK-Z5AOA-6DEMY-XZJGF-KUK8W

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>