

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 122 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 461 120	1 332 396
Annen driftsinntekt		10 500	5 962
Sum inntekter		1 471 620	1 338 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	988 124	789 307
Sum kostnader		1 073 699	874 882
Driftsresultat		397 921	463 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323	2 968
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		350 122	201 882
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-349 799	-198 914
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 121	264 561
Totalresultat		48 121	264 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	48 121	264 561
Sum overføringer og disponeringer		48 121	264 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 585 428	2 585 428
Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150 300	143 695
Sum fordringer		150 300	143 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 256	652 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 256	652 775
Sum omløpsmidler		723 556	796 470
SUM EIENDELER		3 308 984	3 381 898

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	3 578 986	3 627 108
Sum opptjent egenkapital		-3 578 986	-3 627 108
Sum egenkapital		-3 576 586	-3 624 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 653 948	6 803 162
Øvrig langsiktig gjeld	13	122 400	122 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 776 348	6 925 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 871	69 856
Annen kortsiktig gjeld		2 351	11 188
Sum kortsiktig gjeld		109 223	81 044
Sum gjeld		6 885 571	7 006 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 308 984	3 381 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629805

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 461 120	1 332 396
Annen driftsinntekt		10 500	5 962
Sum inntekter		1 471 620	1 338 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	988 124	789 307
Sum kostnader		1 073 699	874 882
Driftsresultat		397 921	463 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323	2 968
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		350 122	201 882
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-349 799	-198 914
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 121	264 561
Totalresultat		48 121	264 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	48 121	264 561
Sum overføringer og disponeringer		48 121	264 561



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	9	2 585 428	2 585 428
--------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		150 300	143 695
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 256	652 775
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		723 556	796 470
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		3 308 984	3 381 898
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
----------------------------	----	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	3 578 986	3 627 108
-------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-3 578 986	-3 627 108
Sum egenkapital		-3 576 586	-3 624 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 653 948	6 803 162
Øvrig langsiktig gjeld	13	122 400	122 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 776 348	6 925 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 871	69 856
Annen kortsiktig gjeld		2 351	11 188
Sum kortsiktig gjeld		109 223	81 044
Sum gjeld		6 885 571	7 006 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 308 984	3 381 898



Organisasjonsnr: 948 122 472
HAGEBYEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hagebyen Borettslag 2 avholdes 28. mai 2024 kl. 18.00, i Storgata 11 i Lillestrøm (Martins)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Storgata 11, Lillestrøm

I styret for Hagebyen Borettslag 2

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 28. MAI 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultat overføres til udekket underskudd/tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

D) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Årsberetning Hagebyen Borettslag 2

I året som har gått har styret jobbet med flere oppgaver, fordelt utover 7 styremøter. Det ble jobbet mye med budsjett. Styret ønsket å holde økningen av felleskostnadene så lave som mulig. Dette ble oppnådd med å senke budsjettet for vedlikehold noe

Styret har også oppdaget at de beboere som har elbil lader i garasjen, betaler til Elaway. Disse pengene har ikke blitt betalt tilbake til borettslaget. Dette er nå fikset, vi fikk en stor utbetaling fra ladeanlegget ble idriftsatt. Nå får vi pengene tilbakebetalt månedlig for strømmen.

Forrige generalforsamling, i 2023, ble styret pålagt av generalforsamlingen å undersøke tilstanden på vannrørene i borettslaget.

Styret har i denne anledning byttet alle stoppekraner til oppgangene, til hovedstoppekranene, bortsett fra den i 6a som var i god nok stand.

Da stoppekranene ble byttet ble det tatt vurdering av rørene. Det ble ikke funnet noen grunn til å skifte rør.

Det er ikke mulig å inspisere rørene med kamera pga størrelsen. Så rådet vi fikk var å la det være, da det ikke er noen tegn til at det skal oppstå lekkasje i nær fremtid. Erfaringene til ekspertene tilsier det vil holde i mange år til.

Vi har også prøvd å jobbe med Kleva, de som leverer vaske tjenestene våre, for å forbedre rutinene sånn at det skal være lettere å holde kontroll på arbeidet de gjør.

Styret har jobbet mye med planer for uteområdene. Dette har vært det som har tatt mest tid for styret. Det startet med å få flyttet Telia sine skap fra vår tomt og over til kommunen sin tomt. Vi har jobbet masse med en plan for hele området og avfallshåndtering. Men fokusert på avfallshåndtering, og uteområdene mellom blokkene, for å forbedre asfalt og drenering, samt utskifting av garasjerekken mellom blokkene.

Vår dugnaden i fjor var en suksess, både med tanke på grillmat og innsatsen som ble lagt ned.

Styret har også hatt løpende fakturakontroll.



Hagebyen Borettslag 2

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hagebyen Borettslag 2 org.nr. 948122472



Resultatregnskap 2023

Hagebyen Borettslag 2

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 461 120	1 332 396	1 425 600	1 699 098
Annen driftsinntekt		10 500	5 962	12 000	13 200
Sum driftsinntekter		1 471 620	1 338 358	1 437 600	1 712 298
Kostnader					
Lønnskostnad	2	85 575	85 575	85 575	85 575
Konsulenttjenester	3	79 453	78 404	82 730	81 759
Kontingenter	4	9 793	9 793	9 800	10 200
Rep og vedlikehold	5	129 454	33 632	79 000	58 999
Forsikringer		81 100	73 548	80 950	92 524
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	323 570	275 710	303 300	356 000
Energi og fyring		55 481	54 709	55 000	53 000
Kabel-TV og telefoni		63 736	91 403	55 000	58 000
Driftskostnader	7	196 789	187 082	37 000	181 998
Leiekostnader		0	0	0	32 000
Andre driftskostnader	8	48 749	15 027	141 000	108 999
Sum driftskostnader		1 073 699	874 882	929 355	1 119 054
Driftsresultat før finansposter		397 921	463 476	508 245	593 244
Finansielle poster					
Finansinntekt		323	2 968	0	0
Finanskostnad		350 122	201 882	333 750	429 000
Sum finansposter		-349 799	-198 914	-333 750	-429 000
Årsresultat		48 121	264 561	174 495	164 244
Overført udekket tap	11	48 121	264 561	0	0
Sum disponering		48 121	264 561	0	0

Resultatrapport 2023 for Hagebyen Borettslag 2



Balanse 31.12.2023

Hagebyen Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	2 574 105	2 574 105
Tomt	9	11 323	11 323
Sum varige driftsmidler		2 585 428	2 585 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 585 428	2 585 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		149 191	143 695
Andre fordringer		1 109	0
Sum fordringer		150 300	143 695
Bankinnskudd, kasse o.l.		573 256	652 775
Sum omløpsmidler		723 556	796 470
SUM EIENDELER		3 308 984	3 381 898

Balanserapport 2023 for Hagebyen Borettslag 2



Balanse 31.12.2023

Hagebyen Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Udekket tap	11	-3 578 986	-3 627 108
Sum egenkapital		-3 576 586	-3 624 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 653 948	6 803 162
Borettsinnskudd	13	122 400	122 400
Sum langsiktig gjeld		6 776 348	6 925 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 871	69 856
Annen kortsiktig gjeld		2 351	11 188
Sum kortsiktig gjeld		109 223	81 044
Sum gjeld		6 885 571	7 006 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 308 984	3 381 898

Hagebyen Borettslag 2

Thomas Løkken Lund
Styrets leder

Trond Syversen
Styremedlem

Stene Tømmeraas Bergsløkken
Styremedlem

Oda Perrille Hoff
Styremedlem

Andreas Fjeldstad
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Hagebyen Borettslag 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	931 392	907 776	931 474	1 084 578
3603 Stipulerte renter	333 792	169 344	333 750	429 000
3604 Stipulerte avdrag	160 416	219 456	160 376	160 000
3606 Kabel TV/bredbånd	10 080	10 080	0	10 080
3607 Garasje	16 800	17 100	0	16 800
3608 Parkeringsplasser	8 640	8 640	0	8 640
Sum felleskostnader	1 461 120	1 332 396	1 425 600	1 699 098

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	10 575
Sum lønnskostnader	85 575	85 575	85 575	85 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 500	4 800	4 500
Forretningsførerhonorar	74 040	73 904	77 930	77 259
HMS	913	0	0	0
Sum konsulenttjenester	79 453	78 404	82 730	81 759

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	9 793	9 793	9 800	10 200
Sum kontingenter	9 793	9 793	9 800	10 200

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	4 000	0	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	96 063	0	20 000	0
Vedlikehold elektro	0	6 944	20 000	500
Vedlikehold utvendig anlegg	2 882	0	10 000	30 000
Vedlikehold garasjer	0	24 696	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	2 000	2 499
Vedlikehold vaskeri	8 572	0	4 000	3 000
Vedlikehold ventilasjon	17 938	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	1 992	3 000	3 000
Sum vedlikeholdskostnader	129 454	33 632	79 000	58 999



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	291 178	253 010	278 300	320 000
Eiendomsskatt	32 392	22 700	25 000	36 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	323 570	275 710	303 300	356 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	124 342	0	0
Renholdstjenester	141 070	19 240	0	135 999
Snøbrøyting/strøing/feing	33 219	2 250	25 000	21 000
Gressklipping	22 500	11 250	12 000	24 999
Sum driftskostnader	196 789	157 082	37 000	181 998

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	2 275	0	0	0
Driftskostnader ladeanlegg	29 015	0	0	30 000
Søppeltømming/container	0	0	4 000	4 000
Lyspærer, sikringer etc	2 390	0	500	1 000
Driftskostnader	0	0	124 000	60 000
Verktøy og redskaper	0	734	1 000	1 000
Nøkler, låser og skilt	7 800	0	0	0
Kontorrekvisita	0	4 420	2 500	3 000
Lisenser/software	248	90	0	0
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	0	0
Generalforsamling/årsmøte	2 106	6 470	6 500	6 999
Velferdskostnader	1 095	0	0	0
Gave, ikke	1 420	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 500	3 000
Sum andre driftskostnader	48 749	15 027	141 000	108 999



Note 9 Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	11 323
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	11 323
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	11 323

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 627 108	-3 891 669
Tilført til/fra EK fra årets resultat	48 121	264 561
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 578 986	-3 627 108

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2021	7 173 000	
Nedbetalt tidligere	369 838	
Nedbetalt i år	149 214	
Lånesaldo 31.12		6 653 948
Beregnet innfrielsesdato: 10.04.2046		

Sum langsiktig gjeld **6 653 948**

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 776 348	6 925 562
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 585 428	2 585 428
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 122 400	7 122 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	715 426	648 682
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	48 121	264 561
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-149 214	-197 817
B. Årets endring i disponible midler	-101 093	66 744
C. Disponible midler 31.12	614 334	715 426
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	723 556	796 470
- Kortsiktig gjeld	109 223	81 044
= Disponible midler 31.12	614 334	715 426



211 12 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Lund, Thomas Løkken 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID™ Lund, Thomas Løkken

Navn Dato
Bergsløkken, Stene T. 2024-03-20

Identifikasjon

 bankID™ Bergsløkken, Stene T.

Navn Dato
Syversen, Trond 2024-04-09

Identifikasjon

 bankID™ Syversen, Trond

Navn Dato
Hoff, Oda Pernille 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID™ Hoff, Oda Pernille

Navn Dato
Fjeldstad, Andreas 2024-04-10

Identifikasjon

 bankID™ Fjeldstad, Andreas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen Borettslag 2 som viser et overskudd på NOK 48 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 10. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT