



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 940 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 320 881	1 310 933
Sum inntekter		840 644	883 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 020	52 134
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	749 562	814 984
Sum kostnader		800 582	867 117
Driftsresultat		520 300	443 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	1 195
Sum finansinntekter		42	1 195
Annen rentekostnad		62 427	90 505
Sum finanskostnader		62 427	90 505
Netto finans		62 384	89 310
Ordinært resultat før skattekostnad		457 914	354 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 914	354 505
Årsresultat		457 914	354 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 915	354 506
Sum overføringer og disponeringer		457 915	354 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 218 796	23 218 796
Sum varige driftsmidler		23 218 796	23 218 796
Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	46 065	73 989
Sum fordringer		46 065	73 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 517	344 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 517	344 800
Sum omløpsmidler		515 582	418 788
SUM EIENDELER		23 734 378	23 637 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 888 669	6 430 754
Sum opptjent egenkapital		6 887 069	6 429 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	6 888 669	6 430 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 271 578	3 809 519
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 502 970	13 304 930
Sum annen langsiktig gjeld		16 774 548	17 114 449
Sum langsiktig gjeld		16 774 548	17 114 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 548	90 484
Skyldige offentlige avgifter		66	385
Annen kortsiktig gjeld	15	547	1 513
Sum kortsiktig gjeld		71 161	92 382
Sum gjeld		16 845 709	17 206 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 734 378	23 637 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 774 548	17 114 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322781

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 940 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 320 881	1 310 933
Sum inntekter		840 644	883 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 020	52 134
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	749 562	814 984
Sum kostnader		800 582	867 117
Driftsresultat		520 300	443 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	1 195
Sum finansinntekter		42	1 195
Annen rentekostnad		62 427	90 505
Sum finanskostnader		62 427	90 505
Netto finans		62 384	89 310
Ordinært resultat før skattekostnad		457 914	354 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 914	354 505
Årsresultat		457 914	354 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 915	354 506
Sum overføringer og disponeringer		457 915	354 506



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

23 218 796

23 218 796

Sum varige driftsmidler

23 218 796

23 218 796

Sum anleggsmidler

23 218 796

23 218 796

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

46 065

73 989

Sum fordringer

46 065

73 989

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

469 517

344 800

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

469 517

344 800

Sum omløpsmidler

515 582

418 788

SUM EIENDELER

23 734 378

23 637 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 888 669

6 430 754

Sum opptjent egenkapital

6 887 069

6 429 154

Sum egenkapital

13

6 888 669

6 430 754

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

3 271 578

3 809 519

Øvrig langsiktig gjeld

14

13 502 970

13 304 930



Sum annen langsiktig gjeld		16 774 548	17 114 449
Sum langsiktig gjeld		16 774 548	17 114 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 548	90 484
Skyldige offentlige avgifter		66	385
Annen kortsiktig gjeld	15	547	1 513
Sum kortsiktig gjeld		71 161	92 382
Sum gjeld		16 845 709	17 206 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 734 378	23 637 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 774 548	17 114 449



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	326 407	259 756
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	457 915	354 506
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-537 941	-579 732
Endringer i andre langsiktige poster	198 040	291 877
B. Årets endring disponible midler	118 014	66 651
C. Disponible midler	444 421	326 407
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	515 582	418 788
Kortsiktig gjeld	-71 161	-92 382
C. Disponible midler	444 421	326 407

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	840 644	883 709	876 455	882 019
Sum leieinntekt		840 644	883 709	876 455	882 019
Sum inntekt		840 644	883 709	876 455	882 019
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 020	12 734	14 585	14 726
Styrehonorar	2	41 000	39 400	40 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 114	8 263	8 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 591	27 195	58 500	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	157 442	142 071	146 000	163 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 000	5 000	5 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	655	246	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	272 809	373 097	20 000	35 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 576	44 508	45 600	47 300
Andre honorar	10	8 912	11 122	21 300	8 500
Kontorkostnad		1 780	805	1 000	3 000
TV/bredbånd		87 770	85 161	86 000	91 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		956	952	1 000	1 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		29 172	27 597	29 200	32 125
Eiendomsskatt		67 126	70 952	71 000	67 000
Andre kostnader	11	9 781	8 863	9 200	9 200
Sum kostnad		800 582	867 117	565 185	577 951
Driftsresultat før IN		40 062	16 592	311 270	304 068
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		480 237	427 224	0	0
Driftsresultat etter IN		520 300	443 815	311 270	304 068
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42	1 195	1 000	1 000
Rentekostnad		62 427	90 505	69 391	58 282
Netto finansposter		62 384	89 310	68 391	57 282
Årsresultat		457 915	354 506	242 879	246 785
Overført til/fra annen egenkapital		457 915	354 506	0	0
SUM OVERFØRINGER		457 915	354 506	0	0



Balanse 2021 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 300 000	2 300 000
Bygninger	3	20 730 000	20 730 000
Påkostninger	3	188 796	188 796
Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	673	873
Forskuddsbetalte kostnader		45 392	73 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		469 517	344 800
Sum omløpsmidler		515 582	418 788
SUM EIENDELER		23 734 378	23 637 585



Balanse 2021 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 887 069	6 429 154
Sum opptjent egenkapital		6 887 069	6 429 154
Sum egenkapital	13	6 888 669	6 430 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 271 578	3 809 519
Borettsinnskudd		5 750 000	5 750 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	7 752 970	7 554 930
Sum langsiktig gjeld		16 774 548	17 114 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 548	90 484
Skyldig off. myndigheter		66	385
Annen kortsiktig gjeld	15	547	1 513
Sum kortsiktig gjeld		71 161	92 382
Sum gjeld		16 845 709	17 206 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 734 378	23 637 585
Pantstillelser	16	16 774 548	17 114 449

Sted: _____

Dato: _____

Carl H. Gienke
Styreleder

Grethe Hammershaug
Styremedlem

Rønnau Søybye
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	567 168	556 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	47 254	116 352
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	226 222	211 325
Sum	840 644	883 709

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 250	6 750
5150 Påløpne feriepenger	465	965
5400 Arbeidsgiveravgift	6 239	4 882
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	66	136
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	39 400
Sum	51 020	52 134

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 730 000	2 300 000	188 796
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Anskaffelsesår :	2004	2004	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdifsikret i IF med polisnr. SP560788. Borettslaget består av 16 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Hammersengvegen 16 og 18, 2615 Lillehammer.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3559,6 kvm. G.nr 53, b.nr 360.



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 114	8 263
Sum	11 114	8 263

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt noe.

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	517	766
6391 Snømaking/strøing/feiling	35 095	20 875
6392 Containerleie/tømming	5 979	4 650
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	904
Sum	41 591	27 195

Konto 6390 - Spole, hanske mm

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	157 442	142 071
Sum	157 442	142 071

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 000
Sum	5 625	5 000

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	655	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	246
Sum	655	246



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	265 689	0
6603 Vedlikehold elektro	3 244	14 962
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	27 454
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	320 597
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 876	84
Sum	272 809	373 097

Konto 6613 - Gjelder rehabilitering av garasjegrulv

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 912	11 122
Sum	8 912	11 122

Konto 6714 - IN-tilleggsavtale, lønn og varsel økning felleskostnader

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	900	4 995
7770 Betalingskostnader	3 125	3 113
7773 Omkostninger innkreving	171	169
7790 Andre kostnader	5 585	586
Sum	9 781	8 863

Konto 7790 - Tinglysningsgebyr og etableringsgebyr lån

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	673	873
Sum	673	873

Konto 1570 - Gjelder bruk av fellesstrøm



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 429 154	457 915	6 887 069
Sum opptjent egenkapital	6 429 154	457 915	6 887 069
Sum egenkapital	6 430 754	457 915	6 888 669



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge	NORDEA Slettet i brreg.no 04.01.2017
Formål:	Maling av bygningssmassen	Maling av bygningssmassen	
Lånenummer:	61888163920	61888159885	61888116248
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2007
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	24.09.2021	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	681 000	375 000	17 410 000
Lånesaldo 01.01:	0	348 457	3 461 062
Avdrag i perioden:	17 025	348 457	853 459
Opptak i perioden:	681 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	663 975	0	2 607 603
Saldo 5 år frem i tid:	323 475	0	1 752 983
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 554 930
Innbetalt IN i perioden:	0	0	678 277
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	480 237
Andelssaldo 31.12:	0	0	7 752 970
Sum pantegjeld for lån:	663 975	0	10 360 573

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888116248	3	647 536	1 942 608
	2	332 498	664 996
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163920	16	41 498	663 968

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hammersenghagan Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	548
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	465	965
2997 IN konto betalinger	83	0
Sum	547	1 513

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 024 548
Innskuddskapital	5 750 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 774 548
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 218 796

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 640 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hammersenghagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hammersenghagan Borettslag

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Grethe Hammershaug (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Rønnau Søbye (sign.)	17.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hammersenghagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hammersenghagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hammersenghagan Borettslag

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

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

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

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

Oslo, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor