



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 753 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGALIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Hans Ødegården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 347 149	1 346 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 836</b>	<b>1 191 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	569 346	554 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 986</b>	<b>598 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 163</b>	<b>748 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		869	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>869</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		206 350	260 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 350</b>	<b>260 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 481</b>	<b>258 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 682	489 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 000 000	34 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	236 256	203 895
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 256</b>	<b>203 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 236 256</b>	<b>34 203 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		119 138	113 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 138</b>	<b>113 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	269 819	131 478
<b>Sum investeringer</b>		<b>269 819</b>	<b>131 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 360	312 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 360</b>	<b>312 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 317</b>	<b>557 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 888 574</b>	<b>34 761 350</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	236 256	0
Annen egenkapital		1 636 755	1 346 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 798 011</b>	<b>1 271 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 873 011</b>	<b>1 346 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 415 099	10 705 554
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 211 350	22 386 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 626 449</b>	<b>33 092 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 626 449</b>	<b>33 092 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 757	161 320
Annen kortsiktig gjeld	14,15	197 356	161 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 113</b>	<b>322 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 015 562</b>	<b>33 415 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 888 574</b>	<b>34 761 350</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	32 626 449	33 092 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327557

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 753 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGALIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Hans Ødegården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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: 992 753 544  
HAGALIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 347 149	1 346 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 836</b>	<b>1 191 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	569 346	554 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 986</b>	<b>598 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 163</b>	<b>748 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		869	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>869</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		206 350	260 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 350</b>	<b>260 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 481</b>	<b>258 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 682	489 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>



Organisasjonsnr: 992 753 544  
HAGALIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 34 000 000 34 000 000  
Sum varige driftsmidler 34 000 000 34 000 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 11 236 256 203 895  
Sum finansielle anleggsmidler 236 256 203 895

Sum anleggsmidler 34 236 256 34 203 895

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 0  
Andre fordringer 119 138 113 437  
Sum fordringer 119 138 113 437

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 14 269 819 131 478  
Sum investeringer 269 819 131 478

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 263 360 312 539  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 263 360 312 539

Sum omløpsmidler 652 317 557 455

SUM EIENDELER 34 888 574 34 761 350

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 75 000 75 000

#### Opptjent egenkapital



Fond	16	236 256	0
Annen egenkapital		1 636 755	1 346 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 798 011</b>	<b>1 271 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 873 011</b>	<b>1 346 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 415 099	10 705 554
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 211 350	22 386 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 626 449</b>	<b>33 092 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 626 449</b>	<b>33 092 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 757	161 320
Annen kortsiktig gjeld	14,15	197 356	161 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 113</b>	<b>322 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 015 562</b>	<b>33 415 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 888 574</b>	<b>34 761 350</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	32 626 449	33 092 217



Organisasjonsnr: 992 753 544  
HAGALIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>234 651</b>	<b>214 070</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	526 682	489 871
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-290 455	-838 030
Endringer i andre langsiktige poster	-207 674	368 739
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>28 553</b>	<b>20 581</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>263 204</b>	<b>234 651</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	652 317	557 455
Kortsiktig gjeld	-389 113	-322 804
<b>C. Disponible midler</b>	<b>263 204</b>	<b>234 651</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Hagalia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 171 836	1 191 156	1 169 273	1 215 403
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 171 836</b>	<b>1 191 156</b>	<b>1 169 273</b>	<b>1 215 403</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 171 836</b>	<b>1 191 156</b>	<b>1 169 273</b>	<b>1 215 403</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	29 453	19 649	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	98 533	70 081	135 100	141 523
Kommunale avgifter/renovasjon	6	118 950	117 019	123 500	123 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	808	6 412	4 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	104 596	130 551	61 867	79 250
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 039	4 575
Forretningsførerhonorar		37 579	36 700	37 322	38 970
Andre honorar	9	11 361	11 132	12 723	13 049
Kontorkostnad		1 123	2 942	5 000	2 500
TV/bredbånd		80 746	76 704	76 140	81 540
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		118	328	500	500
Kontingent og gaver		6 506	4 500	4 500	5 500
Forsikring		73 971	70 442	73 839	77 794
Andre kostnader	10	1 185	3 553	9 711	9 069
<b>Sum kostnad</b>		<b>614 986</b>	<b>598 368</b>	<b>633 881</b>	<b>664 910</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>556 850</b>	<b>592 788</b>	<b>535 392</b>	<b>550 493</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		175 313	155 829	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>732 163</b>	<b>748 616</b>	<b>535 392</b>	<b>550 493</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		869	1 671	0	0
Rentekostnad		206 350	260 416	201 811	221 593
<b>Netto finansposter</b>		<b>205 481</b>	<b>258 745</b>	<b>201 811</b>	<b>221 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>	<b>333 581</b>	<b>328 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		494 321	489 871	40 500	40 500
Andre overføringer		32 361	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>526 682</b>	<b>489 871</b>	<b>40 500</b>	<b>40 500</b>



## Balanse 2021 Hagalia Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	34 000 000	34 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	236 256	203 895
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 236 256</b>	<b>34 203 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	269 819	131 478
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 138	113 437
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		263 360	312 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 317</b>	<b>557 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 888 574</b>	<b>34 761 350</b>



## Balanse 2021 Hagalia Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	236 256	0
Annen egenkapital		1 561 755	1 271 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 798 011</b>	<b>1 271 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 873 011</b>	<b>1 346 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 415 099	10 705 554
Borettsinnskudd		15 925 000	15 925 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 286 350	6 461 663
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 626 449</b>	<b>33 092 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 757	161 320
Kostnader til avregning	14	169 050	142 800
Annen kortsiktig gjeld	15	28 306	18 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 113</b>	<b>322 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 015 562</b>	<b>33 415 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 888 574</b>	<b>34 761 350</b>
Pantstillelser	17	32 626 449	33 092 217
Sted: _____	Dato: _____		

Hans Ødegården  
Styreleder

Tove Gravdal  
Styremedlem

Ole Brattbakk  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia 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.

#### 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	557 712	525 456
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	76 140	72 540
3650 Innkrevde felleskostn. renter	199 638	280 521
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	297 846	272 139
3690 Fremtidig vedlikehold	40 500	40 500
<b>Sum</b>	<b>1 171 836</b>	<b>1 191 156</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 040</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 000 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 114, bnr. 222 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 195,9 kvm.  
Tomten utgjør kr 6 120 000 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561502.



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	29 453	19 649
<b>Sum</b>	<b>29 453</b>	<b>19 649</b>

Kostnaden er avregning fra 2020 og gjelder fellesstrøm.  
Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	8 373	0
6343 Serviceavtaler	10 305	3 855
6360 Annet renhold	0	4 414
6361 Fast renhold	48 989	49 282
6364 Matteleie	4 383	3 720
6391 Snømaking/strøing/feiing	26 483	7 634
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 177
<b>Sum</b>	<b>98 533</b>	<b>70 081</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	118 950	117 019
<b>Sum</b>	<b>118 950</b>	<b>117 019</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	628	2 311
6540 Inventar	180	3 462
6552 Driftsmateriell	0	639
<b>Sum</b>	<b>808</b>	<b>6 412</b>



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	17 988	7 432
6602 Vedlikehold VVS	19 529	0
6603 Vedlikehold elektro	3 233	41 908
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 553	6 668
6611 Vedlikehold heiser	39 677	49 522
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 919	4 361
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	719	20 660
6663 Vedlikehold ventilasjon	-3 022	0
<b>Sum</b>	<b>104 596</b>	<b>130 551</b>

Konto 6663: Gjelder kreditnota i forbindelse med ventilasjon.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 361	11 132
<b>Sum</b>	<b>11 361</b>	<b>11 132</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for målerbaserte tjenester og IN-ordning.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 320
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	40
7770 Betalingskostnader	1 011	982
7773 Omkostninger innkreving	174	182
7790 Andre kostnader	0	1 021
7795 Tap ved avregning	-1	8
<b>Sum</b>	<b>1 185</b>	<b>3 553</b>

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt med kr 2 625 pr. måned fra januar til desember i 2021, til fremtidig vedlikehold, og har en total saldo inklusive renter pr. 31.12.21 på kr 236 256.



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	0	236 256	236 256
Årets resultat	1 271 329	290 426	1 561 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 271 329</b>	<b>526 682</b>	<b>1 798 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 346 329</b>	<b>526 682</b>	<b>1 873 011</b>

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075. Det har ikke vært speiling av kontoen tidligere. For å få lik saldo på konto 2075 har IB konto 1395 blitt bokført mot konto 2070, mens innskudd i 2021 på kr 31 500 er bokført mot konto 8976.



## Noter årsregnskap 2021 Hagalia Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728071155</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2008
Opptaksår:	2.15 %
Rentesats:	31.12.2048
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 705 554
Avdrag i perioden:	290 455
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 415 099</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 954 571
Andelssaldo 01.01:	6 461 663
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	175 313
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 286 350</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 701 449</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071155	7	1 113 430	7 794 010
	1	649 501	649 501
	1	579 801	579 801
	2	556 715	1 113 430
	1	278 357	278 357

#### 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 Hagalia Borettslag

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	169 050
Kostnader strøm	269 819
<b>Beløp til avregning, januar - desember</b>	<b>100 769</b>
<b>Sum</b>	<b>100 769</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	18 684
2990 Annen kortsiktig gjeld	28 306	0
<b>Sum</b>	<b>28 306</b>	<b>18 684</b>

Konto 2990: Gjelder avsetning av kostnader til Canal Digital 2. halvår 2021.

### Note 16 - Fond

<b>Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)</b>	<b>2021</b>
Inngående balanse	203 895
Innbetalt til vedlikeholdsfond	31 500
Renter vedlikeholdsfond	861
<b>Utgående balanse</b>	<b>236 256</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>
Bokført langsiktig gjeld	16 701 449
Innskuddskapital	15 925 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>32 626 449</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>34 000 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagalia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hagalia Borettslag**

Styreleder	Hans Ødegården (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Ole Brattbakk (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Tove Gravdal (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hagalia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hagalia 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 avviklet.

### 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 - Hagalia 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 4. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor