



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 095 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ingrid Marie Ellevset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 080	493 272
Sum inntekter		541 080	493 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	217 545	553 991
Sum kostnader		217 545	553 991
Driftsresultat		323 535	-60 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 901	1 182
Sum finansinntekter		1 901	1 182
Annen finanskostnad	8	53 751	53 749
Sum finanskostnader		53 751	53 749
Netto finans		51 850	52 567
Ordinært resultat før skattekostnad		271 685	-113 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 685	-113 286
Årsresultat	1	271 685	-113 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 540 000	6 540 000
Sum varige driftsmidler		6 540 000	6 540 000
Sum anleggsmidler		6 540 000	6 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 011	193 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 011	193 349
Sum omløpsmidler		227 011	193 349
SUM EIENDELER		6 767 011	6 733 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 181 307	1 909 622
Sum opptjent egenkapital		2 181 307	1 909 622
Sum egenkapital		2 181 907	1 910 222
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 528 465	2 773 754
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 568 465	4 813 754
Sum langsiktig gjeld		4 568 465	4 813 754
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 639	9 373
Sum kortsiktig gjeld		16 639	9 373
Sum gjeld		4 585 104	4 823 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 767 011	6 733 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 568 465	4 813 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578662

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 095 893
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ingrid Marie Ellevset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 988 095 893
HAGAVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 080	493 272
Sum inntekter		541 080	493 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	217 545	553 991
Sum kostnader		217 545	553 991
Driftsresultat		323 535	-60 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 901	1 182
Sum finansinntekter		1 901	1 182
Annen finanskostnad	8	53 751	53 749
Sum finanskostnader		53 751	53 749
Netto finans		51 850	52 567
Ordinært resultat før skattekostnad		271 685	-113 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 685	-113 286
Årsresultat	1	271 685	-113 286



Organisasjonsnr: 988 095 893
HAGAVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

6 540 000

6 540 000

Sum varige driftsmidler

6 540 000

6 540 000

Sum anleggsmidler

6 540 000

6 540 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

227 011

193 349

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

227 011

193 349

Sum omløpsmidler

227 011

193 349

SUM EIENDELER

6 767 011

6 733 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 181 307

1 909 622

Sum opptjent egenkapital

2 181 307

1 909 622

Sum egenkapital

2 181 907

1 910 222

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 528 465

2 773 754

Øvrig langsiktig gjeld

9

2 040 000

2 040 000

Sum annen langsiktig gjeld

4 568 465

4 813 754

Sum langsiktig gjeld

4 568 465

4 813 754



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 639	9 373
Sum kortsiktig gjeld		16 639	9 373
Sum gjeld		4 585 104	4 823 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 767 011	6 733 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 568 465	4 813 754



Organisasjonsnr: 988 095 893
HAGAVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hagavegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagavegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avgjøre 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B7TING-TGZ0Z-85W0Q-8D1XM-L3YAE-4KAZZ



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 13:11:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7TING-TGZ0Z-8SW0Q-8D1XM-L3YAE-4KAZZ

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/validate>



RESULTATREGNSKAP HAGAVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		221 760	200 736	221 716	238 056
Innkrevde kapitalkostnader		319 320	292 536	319 337	299 160
SUM INNETEKTER		541 080	493 272	541 053	537 216
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 125	0	6 064	6 432
Honorar til styret	3	0	0	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		36 126	34 736	36 126	37 571
Andre fremmede tjenester		3 625	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	0	0	212	212
Vedlikehold	5	26 416	396 202	27 432	32 432
Kabel- Tv		33 768	24 642	33 768	33 768
Forsikring		16 301	15 579	16 405	18 472
Kommunale avgifter		88 730	74 871	89 359	98 791
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	0	20 000
Kontorrekvisita og trykksaker		48	540	500	500
Telefon og porto		117	122	200	200
Andre driftskostnader	6	6 289	7 299	9 650	7 650
SUM KOSTNADER		217 545	553 991	221 716	258 028
DRIFTSRESULTAT		323 535	-60 719	319 337	279 188
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 901	1 182	0	0
Rentekostnader	8	53 751	53 749	52 569	47 353
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		51 850	52 567	52 569	47 353
ORDINÆRT RESULTAT		271 685	-113 286	266 768	231 835
ÅRSRESULTAT	1	271 685	-113 286	266 768	231 835



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	6 540 000	6 540 000
Sum anleggsmidler		6 540 000	6 540 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		227 011	193 349
Sum omløpsmidler		227 011	193 349
SUM EIENDELER		6 767 011	6 733 349

58 HAGAVEGEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 181 307	1 909 622
Sum opptjent egenkapital		2 181 907	1 910 222
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	2 187 280	2 422 144
Pant-og gjeldsbrev lån	8	341 185	351 610
Borettsinnskudd	9	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		4 568 465	4 813 754
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 355	6 851
Påløpne renter		2 284	2 522
Sum kortsiktig gjeld		16 639	9 373
Sum gjeld		4 585 104	4 823 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 767 011	6 733 349
Pantestillelse	10	4 568 465	4 813 754

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Marie Ellevset
Styreleder

May Britt Reitan Valset
Styremedlem

Ariid Mæhle
Styremedlem



Noter HAGAVEGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	183 976	177 751
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	271 685	-113 286
Opptak langsiktig lån	264	353 252
Avdrag langsiktig lån	-245 553	-233 741
B. Årets endring disponible midler	26 396	6 226
C. Disponible midler	210 372	183 976

HAGAVEGEN BORETTSLAG



Noter HAGAVEGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 125	0
Sum	6 125	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
--	------	------

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 416	37 982
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	1 658
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	356 562
Sum	26 416	396 202

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

Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter HAGAVEGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 650	1 650
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 639	4 659
7790 ANDRE KOSTNADER	0	990
Sum	6 289	7 299

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2005
Kostpris 2005	6 540 000
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	6 540 000

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank	Sunddal Sparebank	Husbanken
Formål:	Oppussing		
Lånenummer:	40352045855	40351880114	146282025
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2005
Rentesats:	2.00 %	3.25 %	1.906 %
Betingelser:			Fastrente 01.07.22
Beregnet innfridd:	30.12.2043	31.01.2020	12.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	103 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	351 610	0	2 422 144
Avdrag i perioden:	10 689	0	234 864
Opptak i perioden:	264	0	0
Lånesaldo 31.12:	341 185	0	2 187 280
Saldo 5 år frem i tid:	276 253	0	943 613

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146282025	6	364 547	2 187 282
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40352045855	6	56 864	341 184

HAGAVEGEN BORETTSLAG



Noter HAGAVEGEN BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	2 040 000	2 040 000
Sum	2 040 000	2 040 000

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.2.528.465,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 6 540 000,-.