



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 012 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGASTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Rune Raad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	2 786 898	2 752 662
Sum inntekter		2 786 898	2 752 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	109 536	74 868
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 610 414	990 134
Sum kostnader		1 719 949	1 065 001
Driftsresultat		1 066 949	1 687 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 912	632
Sum finansinntekter		16 912	632
Annen rentekostnad		194 750	257 748
Sum finanskostnader		194 750	257 748
Netto finans		-177 838	-257 116
Ordinært resultat før skattekostnad		889 110	1 430 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		889 110	1 430 544
Årsresultat		889 111	1 430 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	889 111	1 430 545
Sum overføringer og disponeringer		889 111	1 430 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	57 020 000	57 020 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		262 091	198 088
Sum fordringer		262 091	198 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 003	535 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 003	535 009
Sum omløpsmidler		656 094	733 096
SUM EIENDELER		57 676 094	57 753 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 363 966	10 474 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 363 966	10 474 855
Sum egenkapital		11 518 966	10 629 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	8 147 805	9 938 109
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	37 970 737	37 164 888
Sum annen langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Sum langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 801	3 196
Annen kortsiktig gjeld		350	16 513
Sum kortsiktig gjeld		47 019	20 779
Sum gjeld		46 157 128	47 123 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 676 094	57 753 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274442

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 012 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGASTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Rune Raad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 12	2 786 898	2 752 662
Sum inntekter		2 786 898	2 752 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	109 536	74 868
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 610 414	990 134
Sum kostnader		1 719 949	1 065 001
Driftsresultat		1 066 949	1 687 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 912	632
Sum finansinntekter		16 912	632
Annen rentekostnad		194 750	257 748
Sum finanskostnader		194 750	257 748
Netto finans		-177 838	-257 116
Ordinært resultat før skattekostnad		889 110	1 430 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		889 110	1 430 544
Årsresultat		889 111	1 430 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	889 111	1 430 545
Sum overføringer og disponeringer		889 111	1 430 545



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	57 020 000	57 020 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		262 091	198 088
Sum fordringer		262 091	198 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 003	535 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 003	535 009
Sum omløpsmidler		656 094	733 096
SUM EIENDELER		57 676 094	57 753 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 363 966	10 474 855
Sum opptjent egenkapital		11 363 966	10 474 855
Sum egenkapital		11 518 966	10 629 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	8 147 805	9 938 109



Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	37 970 737	37 164 888
Sum annen langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Sum langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 801	3 196
Annen kortsiktig gjeld		350	16 513
Sum kortsiktig gjeld		47 019	20 779
Sum gjeld		46 157 128	47 123 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 676 094	57 753 096



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 107 327	1 076 353	1 076 355	1 265 831
Andel renter		171 364	257 790	185 335	210 000
Andel avdrag		487 519	509 250	491 705	430 500
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 020 688	909 269	0	0
Sum inntekter		2 786 898	2 752 662	1 753 395	1 906 331
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 536	6 868	9 588	13 536
Styrehonorar	3	96 000	68 000	68 000	96 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 581	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		83 728	81 764	83 726	86 156
Konsulenttjenester	4	20 828	120 595	33 000	14 500
Kontingenter		14 500	12 763	11 850	16 600
Drift og vedlikehold	5	286 961	269 812	242 000	409 000
Større vedlikehold/påkostninger		628 773	0	600 000	200 000
Forsikringer		81 427	76 256	79 000	86 000
Kommunale avgifter		308 404	287 444	302 000	330 000
Energi/fyring	6	29 121	16 096	14 000	28 000
Kabel-TV og bredbånd	7	92 070	90 534	96 000	97 000
Andre driftskostnader	8	59 977	30 289	25 000	24 400
Sum kostnader		1 719 949	1 065 001	1 569 164	1 406 192
Driftsresultat		1 066 949	1 687 661	184 231	500 139
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16 912	632	400	0
Rentekostnader		194 750	257 748	185 335	222 500
Sum finansposter		-177 838	-257 116	-184 935	-222 500
Årets resultat		889 111	1 430 545	-704	277 639
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	889 111	1 430 545	0	0
Sum disponering		889 111	1 430 545	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	11 285 000	11 285 000
Bygninger	9, 14	45 735 000	45 735 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		262 091	198 088
Bank		394 003	535 009
Sum omløpsmidler		656 094	733 096
SUM EIENDELER		57 676 094	57 753 096



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	11 363 966	10 474 855
Sum egenkapital		11 518 966	10 629 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	20 873 737	20 067 888
Pantelån	12, 14	8 147 805	9 938 109
Borettsinnskudd	13, 14	17 097 000	17 097 000
Sum langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 801	3 196
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 434	535
Annen kortsiktig gjeld		350	16 513
Sum kortsiktig gjeld		38 585	20 244
Sum gjeld		46 157 128	47 123 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 676 094	57 753 096

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Hagastua Borettslag

Rune Raad
Styreleder

Bjørn Tore Læg Reid
Styremedlem

Hege Jeanett Rasmussen
Styremedlem

313 Hagastua Borettslag



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 107 327	1 076 353
Sum	1 107 327	1 076 353

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 536	9 588
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 720
Sum	13 536	6 868

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	96 000	68 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 581
Sum	100 625	72 581

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	56 063
Teknisk bistand	0	51 800
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	19 915	12 732
Sum	20 828	120 595

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	21 656	63 124
Vedlikehold VVS	19 797	0
Vedlikehold elektro	0	23 750
Vedlikehold utvendige anlegg	9 407	29 990
Vedlikehold garasjer	31 427	0
Brannsikring	15 928	1 625
Kostnader til dugnad	869	0
Vaktmestertjenester	39 955	39 240
Snøbrøyting/strøing/feiing	79 760	78 668
Gressklipping	68 163	33 414
Sum	286 961	269 812

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	29 121	16 096
Sum	29 121	16 096



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	92 070	90 534
Sum	92 070	90 534

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 011	7 011
Lyspærer, sikringer m.m.	597	0
Verktøy og redskaper	0	672
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	19 588	0
Nøkler, låser og skilt	0	958
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 150	0
Kontorrekvisita	715	536
Kostnader tillitsvalgte	0	118
Generalforsamling/årsmøte	13 542	17 964
Andre kontorkostnader	540	0
IT-Kostnader	899	0
Gaver	1 976	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 491	2 370
Velferdskostnader	11 468	0
Sum	59 977	30 289

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 735 000	11 285 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 735 000	11 285 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 735 000	11 285 000

Antatt levetid i år :

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

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	31	5 000	155 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	10 474 855	9 044 310
Tilført til/fra EK fra årets resultat	889 111	1 430 545
Opptjent egenkapital 31.12	11 363 966	10 474 855

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112910	62018080988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	39 923 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 938 151
Avdrag i perioden:	26 248	2 314 056
Opptak i perioden:	550 000	0
Lånesaldo 31.12:	523 752	7 624 095
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 560 482
Andelssaldo 01.01:	0	20 067 888
Innbetalt IN i perioden:	0	1 826 537
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 020 688
Andelssaldo 31.12:	0	20 873 737
Sum pantegjeld for lån:	523 752	28 497 832

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	46 118 542	47 102 997
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 020 000	57 020 000



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	66 200 000	57 020 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	712 852	700 869
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	889 111	1 430 545
Opptak langsiktig gjeld	550 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-513 767	-509 292
Nedskrivning IN-gjeld	-1 020 688	-909 269
B. Årets endringer disponible midler	-95 344	11 984
C. Disponible midler 31.12	617 508	712 852
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	656 094	733 096
- Kortsiktig gjeld	38 585	20 244
= Disponible midler 31.12	617 508	712 852



Resultat og balanse med noter for Hagastua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagastua Borettslag

Styreleder	Rune Raad (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Hege Jeanett Rasmussen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Bjørn Tore Læg Reid (sign.)	12.03.2022



Hagastua Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Raad, Prost Refsums veg 12 A
Styremedlem, Hege Jeanett Rasmussen, Prost Refsums veg 10 A
Styremedlem, Bjørn Tore Lægred, Prost Refsums veg 10 B
Varamedlem, Malin Sørensen, Prost Refsums veg 8 B
Varamedlem, Tove Uggerud, Prost Refsums veg 8 A

Selskapsinformasjon

Hagastua Borettslag har organisasjonsnummer 991012486

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 991012486.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Hagastua Borettslag , 991012486.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Hagastua Borettslag ble stiftet 27.02.2007.

Borettslaget består av 31 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Prost Refsums veg 8 - 10 - 12, 2005 Rælingen.
Eiendommen har gnr. 103 bnr. 85 i Rælingen kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Disse HMS-tiltak er gjennomført siden 30.08.21:

- *Andelseiere har gjennomført egenkontroll for brann- og el. sikkerhet i eget hjem. Alle har levert noe som er kjempebra!*
- *Alle andelseierne har fått nye pulverapparat og de gamle ble fjernet. I tillegg fikk underetasjen i PRV 8a/b og 10a montert et pulverapparat i felles oppgang.*
- *Internkontroll for styret gjennomført. Gjelder brannssikkerhet og el-anlegg i fellesareal.*
- *Gjennomført årskontroll og test av felles brannvarsling i 8A/B og i 10A (utført Honeywell Life Safety AS/Eltek)*

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 8 styremøter siden generalforsamlingen 30.08.2021

Styret har behandlet rutine saker og i tillegg arbeidet med og behandlet disse sakene:

- Anskaffet 3 stk. datamaskiner og en stk. fargeskriver. Utstyret skal følge hovedstyret i dagens og fremtidige styret.
- Besørget finansiering av balkonger via vår bankforbindelse Nordea
- Sørgt for oppfølging av normal drift av sesongoppgaver med Toma drift.
- Arrangert høstdugnad 2 dager (dårlig oppmøte)
- Er i dialog med Sørum VVS for å prøve å få til en løsning for vannproblemene ved nedre garasjerekke sommeren 2022
- Er i prosess med å skifte glass i ringeapparatene ved inngangsdørene
- Vi har fått Tomas vaktmester til å bytte lyspærer i gatelysene ved innkjøring og snuplassen ved flaggstangen.
- Andelseiere har gjennomført egenkontroll for brann- og el. sikkerhet i eget hjem.
- Alle andelseierne har fått nye pulverapparat og de gamle ble fjernet. I tillegg fikk underetasjen i PRV 8a/b og 10a montert et pulverapparat i felles oppgang.
- Internkontroll for styret gjennomført. Gjelder brannssikkerhet og el-anlegg i fellesareal.
- Gjennomført årskontroll og test av felles brannvarsling i 8A/B og i 10A (utført Honeywell Life Safety AS/Eltek)
- Styret har i perioden behandlet flere skade/forsikringssaker

Styret planlegger disse sakene gjennomført

- Mulighet for å koble PRV 12a/b, 10b/c til felles brannsentral og evt. koble vår brannsentral direkte til Nedre Romerike Brann- og redning.
- Forhåpentligvis avslutte en årelang konflikt med plattning saken ifm. generalforsamlingen 20/4.
- Maling av balkonger. Forhåpentligvis blir dette gjort vår/sommer 2022. Værforbehold.
- Avtrekks problemer mellom underetasjen og 1. etasje i PRV 8A og 8B. Årsak funnet. Vi kontakter ventilasjonsfirma og snekker for utbedring.
- Forbedre fall mot overvannskum ved nedre garasjerekke pga. vann i garasjer (17, 18 og 19).
- Undersøke synkehull i asfalt ved innkjøring til nedre garasjerekke og evt. iverksette tiltak for utbedring.
- Vårdugnad planlegges før 17. mai (Dato kommer).
- Dato for høstdugnad kommer senere!

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 066 949 og et positivt årsresultat på kr 889 111.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonoraret ble vedtatt et høyere styrehonorar av generalforsamlingen enn budsjettert. Ordinær generalforsamling ble avholdt i utgangen av august 2021, som vil si at styret satt en lengre periode enn normalt.
- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Ny avtale med Ladeklar AS fra mai. Avtalen var ikke inngått når budsjettet for 2021 ble vedtatt.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 617 508.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt økning på 0,56 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Planlagt vedlikehold

Her bør budsjettert vedlikehold 2022 kommenteres. Dersom det er behov for låneopptak eller andre ekstraordinære tiltak, bør dette opplyses om.

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Balkongprosjektet er planlagt fullført med malingsarbeider sommer 2022 (blir en mulig utvidelse/refinansiering av allerede opptatt lån for dette)
- Det planlegges å løse vann/fukt problematikken ved nedre garasjerekke (Ps:kan bli gravearbeider i en periode) løsning er ikke klar ennå
- Ventilasjonsproblematikken i 8A og 8B er under planlegging og vil bli løst i løpet av vår/sommer 2022

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall **30.3, 30.6, 30.9 og 30.12** og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORI's klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20829062. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes



inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Nødvendig utstyr hentes fra Elkjøp

Ta kontakt med styret ved spørsmål

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 20 allmenne parkeringsplasser og 6 korttids gjesteparkeringsplasser i tillegg til 31 garasjer med eksklusiv bruksrett knyttet til andelene.

- Garasjeparkering er primærparkeringsplass for andelseierne.
- Allmenne parkeringsplasser brukes ved behov og etter først til mølla prinsippet
- Gjesteparkeringer langs mur mellom bygg 12 og øvre garasjerekke er beregnet brukt av besøkende
- Garasjer har infrastruktur for kobling av ladeboks for elbil. Infrastrukturen eies og driftes pt. av Elaway og Hagastua borettslag leier pt. infrastrukturen av disse
- Ved ønske om ladetilgang kan andelseier leie eller kjøpe ladeboks fra Elaway via deres nettside.



Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 107 327	1 076 353	1 076 355	1 265 831
Andel renter		171 364	257 790	185 335	210 000
Andel avdrag		487 519	509 250	491 705	430 500
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 020 688	909 269	0	0
Sum inntekter		2 786 898	2 752 662	1 753 395	1 906 331
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 536	6 868	9 588	13 536
Styrehonorar	3	96 000	68 000	68 000	96 000
Revisjonshonorar	3	4 625	4 581	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		83 728	81 764	83 726	86 156
Konsulenttjenester	4	20 828	120 595	33 000	14 500
Kontingenter		14 500	12 763	11 850	16 600
Drift og vedlikehold	5	286 961	269 812	242 000	409 000
Større vedlikehold/påkostninger		628 773	0	600 000	200 000
Forsikringer		81 427	76 256	79 000	86 000
Kommunale avgifter		308 404	287 444	302 000	330 000
Energi/fyring	6	29 121	16 096	14 000	28 000
Kabel-TV og bredbånd	7	92 070	90 534	96 000	97 000
Andre driftskostnader	8	59 977	30 289	25 000	24 400
Sum kostnader		1 719 949	1 065 001	1 569 164	1 406 192
Driftsresultat		1 066 949	1 687 661	184 231	500 139
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16 912	632	400	0
Rentekostnader		194 750	257 748	185 335	222 500
Sum finansposter		-177 838	-257 116	-184 935	-222 500
Årets resultat		889 111	1 430 545	-704	277 639
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	889 111	1 430 545	0	0
Sum disponering		889 111	1 430 545	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	11 285 000	11 285 000
Bygninger	9, 14	45 735 000	45 735 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		262 091	198 088
Bank		394 003	535 009
Sum omløpsmidler		656 094	733 096
SUM EIENDELER		57 676 094	57 753 096



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	11 363 966	10 474 855
Sum egenkapital		11 518 966	10 629 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	20 873 737	20 067 888
Pantelån	12, 14	8 147 805	9 938 109
Borettsinnskudd	13, 14	17 097 000	17 097 000
Sum langsiktig gjeld		46 118 542	47 102 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 801	3 196
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 434	535
Annen kortsiktig gjeld		350	16 513
Sum kortsiktig gjeld		38 585	20 244
Sum gjeld		46 157 128	47 123 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 676 094	57 753 096

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Hagastua Borettslag

Rune Raad
Styreleder

Bjørn Tore Læg Reid
Styremedlem

Hege Jeanett Rasmussen
Styremedlem

313 Hagastua Borettslag



NOTER

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.

Avskrivningsrate 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 107 327	1 076 353
Sum	1 107 327	1 076 353

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 536	9 588
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 720
Sum	13 536	6 868

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	96 000	68 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 581
Sum	100 625	72 581

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	56 063
Teknisk bistand	0	51 800
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	19 915	12 732
Sum	20 828	120 595

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	21 656	63 124
Vedlikehold VVS	19 797	0
Vedlikehold elektro	0	23 750
Vedlikehold utvendige anlegg	9 407	29 990
Vedlikehold garasjer	31 427	0
Brannsikring	15 928	1 625
Kostnader til dugnad	869	0
Vaktmestertjenester	39 955	39 240
Snøbrøyting/strøing/feiing	79 760	78 668
Gressklipping	68 163	33 414
Sum	286 961	269 812

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	29 121	16 096
Sum	29 121	16 096



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	92 070	90 534
Sum	92 070	90 534

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 011	7 011
Lyspærer, sikringer m.m.	597	0
Verktøy og redskaper	0	672
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	19 588	0
Nøkler, låser og skilt	0	958
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 150	0
Kontorrekvisita	715	536
Kostnader tillitsvalgte	0	118
Generalforsamling/årsmøte	13 542	17 964
Andre kontorkostnader	540	0
IT-Kostnader	899	0
Gaver	1 976	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 491	2 370
Velferdskostnader	11 468	0
Sum	59 977	30 289

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 735 000	11 285 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 735 000	11 285 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 735 000	11 285 000

Antatt levetid i år :

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

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	31	5 000	155 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	10 474 855	9 044 310
Tilført til/fra EK fra årets resultat	889 111	1 430 545
Opptjent egenkapital 31.12	11 363 966	10 474 855

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112910	62018080988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	39 923 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 938 151
Avdrag i perioden:	26 248	2 314 056
Opptak i perioden:	550 000	0
Lånesaldo 31.12:	523 752	7 624 095
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 560 482
Andelssaldo 01.01:	0	20 067 888
Innbetalt IN i perioden:	0	1 826 537
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 020 688
Andelssaldo 31.12:	0	20 873 737
Sum pantegjeld for lån:	523 752	28 497 832

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	46 118 542	47 102 997
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 020 000	57 020 000



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	66 200 000	57 020 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	712 852	700 869
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	889 111	1 430 545
Opptak langsiktig gjeld	550 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-513 767	-509 292
Nedskrivning IN-gjeld	-1 020 688	-909 269
B. Årets endringer disponible midler	-95 344	11 984
C. Disponible midler 31.12	617 508	712 852
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	656 094	733 096
- Kortsiktig gjeld	38 585	20 244
= Disponible midler 31.12	617 508	712 852



Resultat og balanse med noter for Hagastua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hagastua Borettslag

Styreleder	Rune Raad (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Hege Jeanett Rasmussen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Bjørn Tore Læg Reid (sign.)	12.03.2022



Til generalforsamlingen i Hagastua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagastua Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 889 111. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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.



Til generalforsamlingen i Hagastua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagastua Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 889 111. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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.