



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 426 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGATA 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Janicke Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		440 538	429 744
Annen driftsinntekt	2	336 312	321 288
Sum inntekter		776 850	751 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 396	38 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7	461 271	529 705
Sum kostnader		498 667	568 205
Driftsresultat		278 183	182 827
Annen finanskostnad	8	136 457	92 041
Sum finanskostnader		136 457	92 041
Netto finans		-136 457	-92 041
Ordinært resultat før skattekostnad		141 726	90 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 726	90 786
Årsresultat		141 726	90 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 726	90 786
Sum overføringer og disponeringer		141 726	90 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 388 121	3 388 121
Sum varige driftsmidler		3 388 121	3 388 121
Sum anleggsmidler		3 388 121	3 388 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 843	0
Andre fordringer		20 078	36 386
Sum fordringer		22 921	36 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279	17 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279	17 135
Sum omløpsmidler		23 200	53 521
SUM EIENDELER		3 411 321	3 441 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 835 320	-1 977 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 835 320	-1 977 045
Sum egenkapital	10	-1 833 820	-1 975 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	526 724	526 724
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 680 793	4 858 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 207 517	5 385 435
Sum langsiktig gjeld		5 207 517	5 385 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 028	13 770
Annen kortsiktig gjeld		21 596	17 982
Sum kortsiktig gjeld		37 624	31 752
Sum gjeld		5 245 141	5 417 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 411 321	3 441 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 207 517	5 385 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541453

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 426 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGATA 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Janicke Bergersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 948 426 927
BORETTSLAGET HAGEGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		440 538	429 744
Annen driftsinntekt	2	336 312	321 288
Sum inntekter		776 850	751 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 396	38 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	461 271	529 705
Sum kostnader		498 667	568 205
Driftsresultat		278 183	182 827
Annen finanskostnad	8	136 457	92 041
Sum finanskostnader		136 457	92 041
Netto finans		-136 457	-92 041
Ordinært resultat før skattekostnad		141 726	90 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 726	90 786
Årsresultat		141 726	90 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 726	90 786
Sum overføringer og disponeringer		141 726	90 786



Organisasjonsnr: 948 426 927
BORETTSLAGET HAGEGATA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9
Sum varige driftsmidler

3 388 121	3 388 121
3 388 121	3 388 121

Sum anleggsmidler	3 388 121	3 388 121
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

2 843	0
20 078	36 386
22 921	36 386

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

279	17 135
279	17 135

Sum omløpsmidler	23 200	53 521
------------------	--------	--------

SUM EIENDELER	3 411 321	3 441 642
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 500	1 500
1 500	1 500

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 835 320	-1 977 045
-1 835 320	-1 977 045

Sum egenkapital	10	-1 833 820	-1 975 545
-----------------	----	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån 11

526 724	526 724
---------	---------



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 680 793	4 858 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 207 517	5 385 435
Sum langsiktig gjeld		5 207 517	5 385 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 028	13 770
Annen kortsiktig gjeld		21 596	17 982
Sum kortsiktig gjeld		37 624	31 752
Sum gjeld		5 245 141	5 417 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 411 321	3 441 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 207 517	5 385 435



Organisasjonsnr: 948 426 927
BORETTSLAGET HAGEGATA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hagegata 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Hagegata 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DELOE-IBPEN-8W44X-BWEAE-3AONE-OKGZZ



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 12:31:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DELOE:BPEN-8W44X-BWEAE-3AONE-OKGZZ

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/validator>



Resultatregnskap

Borettslaget Hagegata 5

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		440 538	440 500	429 744
Andre inntekter	2	336 312	336 300	321 288
Sum driftsinntekter		776 850	776 800	751 032
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	12 396	3 525	13 500
Kommunale avgifter		139 290	140 000	132 462
Vedlikehold	4	40 645	690 000	150 161
Kollektiv avtale TV/bredbånd		63 460	64 000	61 368
Driftskostnader	5	98 765	91 100	88 810
Honorarer	6	52 529	53 160	50 250
Forsikring		55 582	43 000	41 166
Andre kostnader	7	11 000	4 000	5 488
Sum driftskostnader		498 668	1 113 785	568 205
Driftsresultat		278 182	-336 985	182 827
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader	8	136 457	108 000	92 041
Netto finansresultat		-136 457	-108 000	-92 041
Årets resultat		141 725	-444 985	90 786
Overføringer				
Overført annen egenkapital		141 725	0	90 786
Sum overføringer		141 725	0	90 786



Balanse

Borettslaget Hagegata 5

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler		3 388 121	3 388 121
Sum anleggsmidler	9	3 388 121	3 388 121
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 843	0
Andre fordringer		20 078	36 386
Bankinnskudd mv.		279	17 135
Sum omløpsmidler		23 200	53 521
Sum eiendeler		3 411 321	3 441 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-1 835 320	-1 977 045
Sum egenkapital	10	-1 833 820	-1 975 545
Gjeld			
Borettsinnskudd	11	526 724	526 724
Langsiktig gjeld	12	4 680 793	4 858 711
Sum langsiktig gjeld		5 207 517	5 385 435
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	9 088
Leverandørgjeld		16 028	13 770
Påløpte kostnader		21 596	7 938
Annen kortsiktig gjeld		0	955
Sum kortsiktig gjeld		37 623	31 751
Sum gjeld		5 245 140	5 417 186
Sum egenkapital og gjeld		3 411 321	3 441 642
Pantstillelser	13	5 207 517	5 385 435

OSLO,
Styret for Borettslaget Hagegata 5

Janicke Bergersen
Styrets leder

Duy Dinh Ngo
Styremedlem

Elise Tobiasson
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Andel gjeld	268 812	268 800	250 008
Bredbånd	67 500	67 500	71 280
Sum	336 312	336 300	321 288

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Timelønn	6 890	0	7 910
Feriepenger	885	0	837
Arbeidsgiveravgift	4 497	3 525	4 635
Arb.giv.avg. avs.	125	0	118
Sum	12 396	3 525	13 500

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning.

Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	3 793	10 000	18 817
Vedlikehold bygning innv.	0	600 000	49 588
Vedlikehold vaskeri	8 436	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 314	5 000	8 238
Egenandel forsikring	15 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	52 567
Brannsikkerhet, sprinkling	7 101	5 000	20 952
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	40 645	690 000	150 161

Avvik fra budsjett skyldes at dørutskiftninger er utsatt til 2023.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	75 553	65 000	63 285
Renhold	0	23 000	22 429
Annen renovasjon	0	3 000	2 981
Vaktmestertjenester	23 213	0	0
Porto	0	100	115
Sum	98 765	91 100	88 810

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	8 369	9 000	8 250
Forretningsførrel	43 260	43 260	42 000
Beboerportal	900	900	0
Sum	52 529	53 160	50 250

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Dugnader, Tilstelninger	6 824	0	0
Bankomkostninger	3 874	3 000	5 488
Diverse kostnader	302	1 000	0
Sum	11 000	4 000	5 488

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	3	0	0
Gjeldsrenter	136 454	108 000	92 041
Sum	136 457	108 000	92 041

Note 9 Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 016 121	372 000	3 388 121
Årets tilgang	-	-	-
Årets avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3 016 121	372 000	3 388 121
Akkum ned-/avskrivn. 01.01	-	-	-
Årets ned-/avskrivninger	-	-	-
Akkum. ned-/avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12.21	3 016 121	372 000	3 388 121

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.



Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 500	- 1 977 045	- 1 975 545
Årets resultat		141 725	141 725
Egenkapital 31.12	1 500	- 1 835 320	- 1 833 820

Borettslagets egenkapital er negativ.

Dette skyldes at det er gjennomført og kostnadsført vedlikehold som er finansiert med låneopptak.

Felleskostnadene settes slik at borettslaget løpende kan dekke alle sine kostnader og forpliktelser, og det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 11 Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	526 724	526 724
Sum borettsinnskudd	526 724	526 724

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån i Nordea, lånenummer 6012.80.40520
Annuitetslån, innfrielse: 2043
Renter pr. des. 2023: 3,69 %

Betalte avdrag i 2022: kr 177 918,-

Lånesaldo 31.12.22 4 680 793

Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato: 3 750 000

Note 13 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	526 724
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 680 793
Sum gjeld som er sikret ved pant	5 207 517

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør 3 388 121
Se note 10



Note 14 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler 1/1	21 770	110 716
Årets resultat	-141 725	-90 786
- Endring langsiktig gjeld	177 918	179 732
Endring disponible midler	-36 193	-88 946
Disponible midler 31/12	-14 423	21 770
 Som består av:		
Omløpsmidler	23 200	53 521
Kortsiktig gjeld	37 623	31 751
Sum	-14 423	21 770