



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 282 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSLE BOLIGTUN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Robert Maltun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 713 484	1 641 156
Sum inntekter		1 713 484	1 641 156
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	102 633
Annen driftskostnad	4,5,6	1 290 538	2 442 609
Sum kostnader		1 389 628	2 545 242
Driftsresultat		323 856	-904 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	22 412	29 532
Sum finansinntekter		22 412	29 532
Annen rentekostnad	8	71 442	71 812
Sum finanskostnader		71 442	71 812
Netto finans		-49 030	-42 280
Ordinært resultat før skattekostnad		274 826	-946 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 826	-946 366
Årsresultat		274 826	-946 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	62 106	8 946
Sum fordringer		62 106	8 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	574 520	488 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 520	488 677
Sum omløpsmidler		636 626	497 623
SUM EIENDELER		636 926	497 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 490 955	-1 765 781
Sum opptjent egenkapital		1 490 955	1 765 781
Sum egenkapital		-1 490 955	-1 765 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 870 018	2 097 415
Sum annen langsiktig gjeld		1 870 018	2 097 415
Sum langsiktig gjeld		1 870 018	2 097 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 365	47 422
Annen kortsiktig gjeld	13	108 498	118 866
Sum kortsiktig gjeld		257 863	166 289
Sum gjeld		2 127 881	2 263 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 926	497 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751039

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 282 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSLE BOLIGTUN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Robert Maltun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 981 282 965
HOSLE BOLIGTUN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 713 484	1 641 156
Sum inntekter		1 713 484	1 641 156
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	102 633
Annen driftskostnad	4,5,6	1 290 538	2 442 609
Sum kostnader		1 389 628	2 545 242
Driftsresultat		323 856	-904 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	22 412	29 532
Sum finansinntekter		22 412	29 532
Annen rentekostnad	8	71 442	71 812
Sum finanskostnader		71 442	71 812
Netto finans		-49 030	-42 280
Ordinært resultat før skattekostnad		274 826	-946 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 826	-946 366
Årsresultat		274 826	-946 367



Organisasjonsnr: 981 282 965
HOSLE BOLIGTUN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 62 106 8 946

Sum fordringer

62 106 8 946

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 574 520 488 677

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

574 520 488 677

Sum omløpsmidler

636 626 497 623

SUM EIENDELER

636 926 497 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -1 490 955 -1 765 781

Sum opptjent egenkapital

1 490 955 1 765 781

Sum egenkapital

-1 490 955 -1 765 781

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 1 870 018 2 097 415

Sum annen langsiktig gjeld

1 870 018 2 097 415



Sum langsiktig gjeld		1 870 018	2 097 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 365	47 422
Annen kortsiktig gjeld	13	108 498	118 866
Sum kortsiktig gjeld		257 863	166 289
Sum gjeld		2 127 881	2 263 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 926	497 923



Organisasjonsnr: 981 282 965
HOSLE BOLIGTUN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 682 796	1 641 156	1 724 300	1 724 300
Annen driftsinntekt	2	30 688	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 713 484	1 641 156	1 724 300	1 724 300
Utgifter					
Lønnskostnad	3	99 090	102 633	102 700	102 700
Annen driftskostnad	4	1 196 049	1 146 056	1 178 000	1 167 750
Vedlikehold, innkjøp	5	87 426	207 445	200 000	318 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	7 063	1 089 108	0	0
Sum driftskostnader		1 389 628	2 545 242	1 480 700	1 588 450
Driftsresultat før finansposter		323 856	-904 086	243 600	135 850
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	22 412	29 532	1 000	1 000
Finanskostnad	8	71 442	71 812	74 000	74 000
Sum finansposter		-49 030	-42 280	-73 000	-73 000
Årsresultat		274 826	-946 367	170 600	62 850

Hosle Boligtun Boligsameie



Balanse Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		115 217	90 051
Andre fordringer	9	-53 111	-81 105
Sum fordringer		62 106	8 946
Bankinnskudd, kasse o.l	10	574 520	488 677
Sum omløpsmidler		636 626	497 623
Sum eiendeler		636 926	497 923

Hosle Boligtun Boligsameie



Balanse Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 490 955	-1 765 781
Sum egenkapital		-1 490 955	-1 765 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 870 018	2 097 415
Sum langsiktig gjeld		1 870 018	2 097 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 365	47 422
Forskudd felleskostnader		3 404	20 117
Annen kortsiktig gjeld	13	105 094	98 749
Sum kortsiktig gjeld		257 863	166 289
Sum gjeld		2 127 881	2 263 704
Sum egenkapital og gjeld		636 926	497 923

Hosle Boligtun Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Per Robert Maltun
Styreleder

Tore Bølstad
Styremedlem

Dorthe Kristin Sparbo Algarheim
Styremedlem

Tore Hagen
Styremedlem

Hosle Boligtun Boligsameie



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 570 296	1 528 656	1 611 800	1 611 800
Avdrag ordinære lån	76 776	76 776	76 776	76 776
Renter ordinære lån	35 724	35 724	35 724	35 724
Sum	1 682 796	1 641 156	1 724 300	1 724 300

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	30 688	0	0	0
Sum	30 688	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	90 000	89 950	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	9 090	12 683	12 700	12 700
Sum	99 090	102 633	102 700	102 700

Selskapet har ingen fast ansatte



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	54 540	132 558	125 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	74 101	173 791	90 000	90 000
Avregning vann- og avløpsavg	-5 947	-83 991	0	0
Feieavgift	8 146	9 350	10 000	10 000
Renovasjon	84 986	88 000	90 000	90 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	152 059	143 100	146 000	146 000
Forsikring	166 980	143 556	149 000	181 000
Forvaltning og revisjon	80 498	78 468	80 000	82 000
Innbetalingservice	1 664	1 344	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	16 000	0	0
Serviceavtaler	0	26 448	27 000	27 000
Brannsikring	28 418	20 919	6 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 250	0	0	1 250
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	1 550	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	247 508	243 993	276 000	287 500
Grøntanlegg	0	6 285	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	11 780	16 198	10 000	12 000
Matteservice	9 524	22 005	28 000	0
Renhold	43 875	0	0	0
Heis service/drift	220 657	65 312	110 000	110 000
Utgifter v/styret	6 117	7 346	7 000	7 000
Kurs/seminarer	0	17 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 553	889	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	0	464	2 500	2 500
Gebyr	2 912	8 242	4 000	4 000
Blomster/gaver	0	690	0	0
Diverse	1 876	6 040	10 000	10 000
Sum	1 196 049	1 146 056	1 178 000	1 167 750

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 202,- + mva



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	10 456	7 000	200 000
Materialer, redskap, verktøy	5 361	971	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 811	8 695	7 000	7 000
Dører/inngangspartier	5 596	1 710	2 000	2 000
Fasade	32 000	0	0	0
Heis	6 250	80 399	20 000	20 000
Rørleggerarbeid, materialer	5 730	15 161	0	0
Ventilasjon	0	0	15 000	10 000
VedlikeholdVVS	0	7 055	50 000	25 000
Elektriker, materialer	0	49 991	45 000	25 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	80	4 000	4 000
Vedlikehold elektro	0	8 033	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 500	0	10 000	0
Parkeringsanlegg	5 178	6 019	10 000	5 000
Egenandel skade	16 000	10 000	20 000	20 000
Diverse vedlikehold	0	8 875	10 000	0
Sum	87 426	207 445	200 000	318 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Tak	0	1 043 108	0	0
Terasser/balkonger	7 063	46 000	0	0
Sum	7 063	1 089 108	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 495	47	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 231	9 474	1 000	1 000
Finansinntekt	19 686	20 010	0	0
Sum	22 412	29 532	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	71 442	71 812	74 000	74 000
Sum	71 442	71 812	74 000	74 000



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	33 447	5 453
Fordring eiere	-86 558	-86 558
Sum	-53 111	-81 105

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	574 520	488 677
Sum	574 520	488 677

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 765 781	-819 414
Fra årets resultat	274 826	-946 367
Sum andre fond/udekket tap	-1 490 955	-1 765 781
Sum egenkapital	-1 490 955	-1 765 781

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 870 018	2 097 415
Sum	14	2 097 415

Det er stilt følgende pant:



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	7 837	1 451
Påløpte kostnader	46 000	46 000
Annen kortsiktig gjeld	51 257	51 257
Utleggskonto	0	40
Sum	105 094	98 749

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Lånenummer:	22238339190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	04.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 687 540
Lånesaldo 01.01:	2 097 415
Avdrag i perioden:	227 397
Lånesaldo 31.12:	1 870 018

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238339190	2	117 867	235 734
	6	63 886	383 316
	6	62 895	377 370
	3	55 962	167 886
	3	49 029	147 087
	12	46 552	558 624

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	331 334	345 729
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	274 826	-946 367
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-219 093	-598 429
Årets endring disponible midler	55 733	-1 544 796
Disponible midler 31.12	378 763	331 334



Resultatregnskap Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 682 796	1 641 156	1 724 300	1 724 300
Annen driftsinntekt	2	30 688	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 713 484	1 641 156	1 724 300	1 724 300
Utgifter					
Lønnskostnad	3	99 090	102 633	102 700	102 700
Annen driftskostnad	4	1 196 049	1 146 056	1 178 000	1 167 750
Vedlikehold, innkjøp	5	87 426	207 445	200 000	318 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	7 063	1 089 108	0	0
Sum driftskostnader		1 389 628	2 545 242	1 480 700	1 588 450
Driftsresultat før finansposter		323 856	-904 086	243 600	135 850
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	22 412	29 532	1 000	1 000
Finanskostnad	8	71 442	71 812	74 000	74 000
Sum finansposter		-49 030	-42 280	-73 000	-73 000
Årsresultat		274 826	-946 367	170 600	62 850

Hosle Boligtun Boligsameie



Balanse Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		115 217	90 051
Andre fordringer	9	-53 111	-81 105
Sum fordringer		62 106	8 946
Bankinnskudd, kasse o.l	10	574 520	488 677
Sum omløpsmidler		636 626	497 623
Sum eiendeler		636 926	497 923

Hosle Boligtun Boligsameie



Balanse Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 490 955	-1 765 781
Sum egenkapital		-1 490 955	-1 765 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 870 018	2 097 415
Sum langsiktig gjeld		1 870 018	2 097 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 365	47 422
Forskudd felleskostnader		3 404	20 117
Annen kortsiktig gjeld	13	105 094	98 749
Sum kortsiktig gjeld		257 863	166 289
Sum gjeld		2 127 881	2 263 704
Sum egenkapital og gjeld		636 926	497 923

Hosle Boligtun Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Per Robert Maltun
Styreleder

Per Carl Corneliussen
Styremedlem

Dorthe Kristin Sparbo Algarheim
Styremedlem

Tore Hagen
Styremedlem

Hosle Boligtun Boligsameie



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 570 296	1 528 656	1 611 800	1 611 800
Avdrag ordinære lån	76 776	76 776	76 776	76 776
Renter ordinære lån	35 724	35 724	35 724	35 724
Sum	1 682 796	1 641 156	1 724 300	1 724 300

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	30 688	0	0	0
Sum	30 688	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	90 000	89 950	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	9 090	12 683	12 700	12 700
Sum	99 090	102 633	102 700	102 700

Selskapet har ingen fast ansatte



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	54 540	132 558	125 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	74 101	173 791	90 000	90 000
Avregning vann- og avløpsavg	-5 947	-83 991	0	0
Feieavgift	8 146	9 350	10 000	10 000
Renovasjon	84 986	88 000	90 000	90 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	152 059	143 100	146 000	146 000
Forsikring	166 980	143 556	149 000	181 000
Forvaltning og revisjon	80 498	78 468	80 000	82 000
Innbetalingservice	1 664	1 344	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	16 000	0	0
Serviceavtaler	0	26 448	27 000	27 000
Brannsikring	28 418	20 919	6 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 250	0	0	1 250
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	1 550	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	247 508	243 993	276 000	287 500
Grøntanlegg	0	6 285	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	11 780	16 198	10 000	12 000
Matteservice	9 524	22 005	28 000	0
Renhold	43 875	0	0	0
Heis service/drift	220 657	65 312	110 000	110 000
Utgifter v/styret	6 117	7 346	7 000	7 000
Kurs/seminarer	0	17 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 553	889	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	0	464	2 500	2 500
Gebyr	2 912	8 242	4 000	4 000
Blomster/gaver	0	690	0	0
Diverse	1 876	6 040	10 000	10 000
Sum	1 196 049	1 146 056	1 178 000	1 167 750

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 202,- + mva



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	10 456	7 000	200 000
Materialer, redskap, verktøy	5 361	971	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 811	8 695	7 000	7 000
Dører/inngangspartier	5 596	1 710	2 000	2 000
Fasade	32 000	0	0	0
Heis	6 250	80 399	20 000	20 000
Rørleggerarbeid, materialer	5 730	15 161	0	0
Ventilasjon	0	0	15 000	10 000
VedlikeholdVVS	0	7 055	50 000	25 000
Elektriker, materialer	0	49 991	45 000	25 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	80	4 000	4 000
Vedlikehold elektro	0	8 033	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 500	0	10 000	0
Parkeringsanlegg	5 178	6 019	10 000	5 000
Egenandel skade	16 000	10 000	20 000	20 000
Diverse vedlikehold	0	8 875	10 000	0
Sum	87 426	207 445	200 000	318 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Tak	0	1 043 108	0	0
Terasser/balkonger	7 063	46 000	0	0
Sum	7 063	1 089 108	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 495	47	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 231	9 474	1 000	1 000
Finansinntekt	19 686	20 010	0	0
Sum	22 412	29 532	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	71 442	71 812	74 000	74 000
Sum	71 442	71 812	74 000	74 000



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	33 447	5 453
Fordring eiere	-86 558	-86 558
Sum	-53 111	-81 105

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	574 520	488 677
Sum	574 520	488 677

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 765 781	-819 414
Fra årets resultat	274 826	-946 367
Sum andre fond/udekket tap	-1 490 955	-1 765 781
Sum egenkapital	-1 490 955	-1 765 781

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 870 018	2 097 415
Sum	14	2 097 415

Det er stilt følgende pant:



Noter Hosle Boligtun Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	7 837	1 451
Påløpte kostnader	46 000	46 000
Annen kortsiktig gjeld	51 257	51 257
Utleggskonto	0	40
Sum	105 094	98 749

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Lånenummer:	22238339190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	04.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 687 540
Lånesaldo 01.01:	2 097 415
Avdrag i perioden:	227 397
Lånesaldo 31.12:	1 870 018

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238339190	2	117 867	235 734
	6	63 886	383 316
	6	62 895	377 370
	3	55 962	167 886
	3	49 029	147 087
	12	46 552	558 624

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	331 334	345 729
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	274 826	-946 367
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-219 093	-598 429
Årets endring disponible midler	55 733	-1 544 796
Disponible midler 31.12	378 763	331 334



Balanse Hosle Boligtun Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 490 955	-1 765 781
Sum egenkapital		-1490955	-1 765 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1870018	2 097 415
Sum langsiktig gjeld		1870018	2097415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 365	47 422
Forskudd felleskostnader		3 404	20 117
Annen kortsiktig gjeld	13	105 094	98 749
Sum kortsiktig gjeld		257 863	166 289
Sum gjeld		2 127 881	2 263 704
Sum egenkapital og gjeld		636 926	497 923

Hosle Boligtun Boligsameie

Sted: HOSLE, dato: 14/4


Per Robert Maltun
Styreleder


Tore Hagen
Styremedlem

Per Carl Comeliussen /s/
Styremedlem

Dorthe K. S. Algarheim /s/
Styremedlem



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Hosle Boligtun Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hosle Boligtun Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 274 826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Offices in:

Oslo	Fluorin	Mal Paso	Stord
Alta	Finnsnes	Miljø	Stavanger
Århus	Hennar	Sjunde	Trondheim
Bergen	Hiljand	Sjunde	Trondheim
Bodo	Krakke	Sjunde	Trondheim
Chamberlain	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DSXYE-SZ26K-D8LKO-XS8L4-N6KPB8-5ZHUB



Revisors beretning - 2020
Hosle Boligtun Boligsameie

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.

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

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DSXYE-S226K-D8LKO-XS8L4-N6KPB8-5ZHUB



PENNO

4JHOBVVSFOF J EFUUF EPLVNFOUFU FS KVSJEJTL CJOEFOEF. %PLVNFOU TJHOPFSU NFE "1FOOFF" - TJLLFS EJJHUBM TJHOBVVS".
%F TJHOFSSFOEF QBSUFS TJO JEFUJUFU FS SFHITUSFSU, PH FS MJTUFU OFEFOGFS.

"FE NJO TJHOBVVS CFLSFGUFS KFH BMMF EBUPFS PH JOOIPMEFU J EFUUF EPLVNFOU."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-23 14:21:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: DSXE-S226K-D8LKO-XS8L4-N6K98-5ZHUB

%PLVNFOUFU FS TJHOPFSU EJJHUBM, NFE 1FOOFF.DPN. "MF EJJHUBM TJHOBVVS-EBUB J EPLVNFOUFU FS TJLLFSU PH WBJEFSU BW EFO EBUBNBTJIO-VUSFHOFEF I BTI-WFSEJFO BW EFU PQQSJOOPJHF EPLVNFOU. %PLVNFOUFU FS ITU PH WET-TUFNQIFU NFE FU TFSUGILBU GSB FO CFUSPEE USFEKQBSU. "L SZQUPHSGJTL CFWIT FS JOUFHSFSU J EFOOF 1%", GFS GSFNWEJH WBJEFSJH (I WIT O"EWFOEJH).

WPSSEBO CFLSFGUFS BU EFUUF EPLVNFOUFU FS PSHJOBIFO

%PLVNFOUFU FS CFTLZUUFU BW FUU "EPCF \$%4 TFSUGILBU. /IS EV IQOFS EPLVNFOUFU J

"EPCF 3FBES, TLB EV LVOOF TF BU EPLVNFOUFU FS TFSUGITFSU BW 1FOOFF F-TJHOBVVSF TFSWJDF <QFOOFF QFOOFF.DPN>. %FUW HBSBOUFSFS BU JOOIPMEFU J EPLVNFOUFU JLLF I BS CJUU FOESFU.

%FU FS MFUU I LPOUSPMMMSF EF LSZQUPHSGJTL CFWITFS TPN FS MPLBMITFSU JOOF J EPLVNFOUFU, NFE 1FOOFF WBMJEBUPS - <https://penneo.com/validate>