



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 698 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Henrik Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 265 957	2 263 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 265 957</b>	<b>2 263 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		219 774	222 495
Annen driftskostnad		1 592 875	1 442 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 649</b>	<b>1 664 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 308</b>	<b>598 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 052	15 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 052</b>	<b>15 901</b>
Annen rentekostnad		36 098	53 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 098</b>	<b>53 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 046</b>	<b>-37 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 262	561 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 475 226	6 475 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 371	3 924
Andre fordringer		345 597	168 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 968</b>	<b>172 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 995	1 327 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 131 995</b>	<b>1 327 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 963</b>	<b>1 500 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 524 725	6 106 463



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 524 725</b>	<b>6 106 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 529 525</b>	<b>6 111 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 269 744	1 712 397
Øvrig langsiktig gjeld		139 200	139 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 445	6 799
Skyldige offentlige avgifter		4 079	0
Annen kortsiktig gjeld		2 196	5 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 720</b>	<b>12 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 435 664</b>	<b>1 864 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 288986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 698 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEBYEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Henrik Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 956 698 243  
HAGEBYEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 265 957	2 263 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 265 957</b>	<b>2 263 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		219 774	222 495
Annen driftskostnad		1 592 875	1 442 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 649</b>	<b>1 664 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 308</b>	<b>598 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 052	15 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 052</b>	<b>15 901</b>
Annen rentekostnad		36 098	53 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 098</b>	<b>53 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 046</b>	<b>-37 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 262	561 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>



Organisasjonsnr: 956 698 243  
HAGEBYEN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 475 226	6 475 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 371	3 924
Andre fordringer		345 597	168 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 968</b>	<b>172 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 995	1 327 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 131 995</b>	<b>1 327 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 963</b>	<b>1 500 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 524 725	6 106 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 524 725</b>	<b>6 106 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 529 525</b>	<b>6 111 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 269 744	1 712 397



Øvrig langsiktig gjeld	139 200	139 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 445	6 799
Skyldige offentlige avgifter	4 079	0
Annen kortsiktig gjeld	2 196	5 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 720</b>	<b>12 410</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 435 664</b>	<b>1 864 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>



Organisasjonsnr: 956 698 243  
HAGEBYEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	170000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



## Hagebyen 1 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Henrik Amundsen  
Styremedlem: Brian Reed  
Styremedlem: Ingrid Romsaas  
Styremedlem: Tove Husum

Varamedlemmer til styret:  
Varamedlem: Benedicte Bugge  
Varamedlem: Lars Petter Pedersen

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Hagebyen 1 Borettslag ble stiftet 24/10/1949 og har organisasjonsnummer 956 648 243

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [956648243@bori.no](mailto:956648243@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
812 Hagebyen 1 Borettslag, 956 648 243  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Alexander Kiellandsgate 1-4

Eiendommen har gnr 81, bnr 1267 i Lillestrøm kommune.



- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll og HMS arbeid. (Helse-Miljø- og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold.
- Styret har til tider hatt ekstra arbeid grunnet covid-19, og utført vaktmesterarbeid.

Av andre større saker kan nevnes:

- Dugnad ble avholdt uten felles oppmøte grunnet covid-19 situasjonen.
- Utebenker er pusset opp, og det er kjøpt inn en stk. ny benk.
- Satt inn nye låser på utgangsdører, samt fellesdører.
- Balkongtakene ble malt våren 2020
- Parkeringsområdet er utvidet med 4 nye plasser.
- Det er satt opp 4 felles ladeplasser for el-biler.
- Utredning av brannvern-oppgradering i fellesarealer. (Oppstart i 2020)
- Det er kjøpt inn et digitalt HMS systemet for borettslaget.
- Det er byttet ledninger på vvb i fellesvaskerier.
- Utarbeidelse av ny vedlikeholdsplan.
- Utarbeidelse av plan for oppgradering brannsikkerhetstiltak.
- Kurs/møter

Annet:

For øvrig kan det opplyses om at seks enheter har skiftet eiere



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

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 453 308. og et positivt årsresultat på kr 418 262.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 463 242.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Prioritet 1. Oppgradere ledelys, utgangsmarkering og sløkkeutstyr i fellesarealer.

Prioritet 2. Sette inn brannrør i fellesarealer.

Styret har bestilt og fått laget brannteknisk rapport, og byggteknisk rapport. Det er disse rapportene som danner grunnlaget for vedlikeholdsplan og utbedringer fremover. Rapportene ligger i Bori portal og er tilgjengelig for beboere.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 2,7%. Borettslaget benytter seg av Fremtind Forsikringsselskap.



## *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

## *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted, Lillestrøm, 31.12.2020 / 11.04.2021

  
Ingrid Martine Romsaas  
styremedlem

  
Henrik Amundsen  
styreleder

  
Tove Husum  
styremedlem

  
Brian Jeffrey Reed  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 265 957	2 252 736	2 252 948	2 252 948
Andre inntekter	2	0	10 941	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 265 957</b>	<b>2 263 677</b>	<b>2 264 948</b>	<b>2 264 948</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	49 774	27 495	27 495	52 495
Styrehonorar	4	170 000	170 000	170 000	170 000
Andre honorarer	4	0	25 000	25 000	0
Revisjonshonorar	4	4 900	4 900	4 900	5 145
Forretningsførerhonorar		103 744	100 508	104 000	106 250
Konsulenttjenester	5	25 505	5 138	10 500	25 000
Kontingenter		2 050	1 550	1 550	2 100
Drift og vedlikehold	6	572 667	438 659	666 000	668 000
Forsikringer		161 998	145 155	152 500	169 800
Kommunale avgifter		322 417	461 344	484 500	339 000
Eiendomsskatt		48 568	19 720	20 700	51 000
Energi/fyring	7	63 255	52 857	56 500	50 000
Kabel-TV og bredbånd	8	173 278	170 162	179 500	182 000
Andre driftskostnader	9	114 493	42 492	39 700	46 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 649</b>	<b>1 664 980</b>	<b>1 942 845</b>	<b>1 866 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 308</b>	<b>598 697</b>	<b>322 103</b>	<b>397 958</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 052	15 901	1 300	1 300
Rentekostnader		36 098	53 364	48 000	21 200
<b>Sum finansposter</b>		<b>-35 046</b>	<b>-37 463</b>	<b>-46 700</b>	<b>-19 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>	<b>275 403</b>	<b>378 058</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	418 262	561 234	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>418 262</b>	<b>561 234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

812 Hagebyen Borettslag I



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	18 472	18 472
Bygninger	10, 15	6 456 754	6 456 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		12 371	3 924
Kortsiktige fordringer		628	628
Forskuddsbetalte kostnader		344 969	168 041
Bank		1 131 995	1 327 451
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 963</b>	<b>1 500 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>

812 Hagebyen Borettslag I



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opp tjent egenkapital	12	6 524 725	6 106 463
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 529 525</b>	<b>6 111 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	1 269 744	1 712 397
Borettsinnskudd	14, 15	139 200	139 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 196	5 611
Leverandørgjeld		20 445	6 799
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		4 079	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 720</b>	<b>12 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 435 664</b>	<b>1 864 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Hagebyen Borettslag I

Sted: Lillestrøm, dato: 11.09.21

Henrik Amundsen  
Styreleder

Ingrid Romsaas  
Styremedlem

Brian Jeffrey Reed  
Styremedlem

Tove Husum  
Styremedlem

812 Hagebyen Borettslag I



## 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.

Avskrivningssats 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

	2020	2019
Felleskostnader	1 768 368	1 768 896
Garasje	11 027	0
Stipulerte renter	49 152	51 264
Stipulerte avdrag	435 744	432 576
Tilleggsytelse	1 666	0
<b>Sum</b>	<b>2 265 957</b>	<b>2 252 736</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	10 941
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 941</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	25 000	0
Opptjente feriepenger	3 575	0
Arbeidsgiveravgift	27 495	27 495
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-6 800	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	504	0
<b>Sum</b>	<b>49 774</b>	<b>27 495</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	170 000	170 000
Utbetalt andre honorarer	0	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 900
<b>Sum</b>	<b>174 900</b>	<b>199 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket møtemat med kr 4908,- jf. noten om andre driftskostnader.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	4 880	5 138
<b>Sum</b>	<b>25 505</b>	<b>5 138</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	112 563	0
Vedlikehold bygg	150 403	164 050
Vedlikehold VVS	0	35 383
Vedlikehold elektro	175 188	86 013
Vedlikehold utvendige anlegg	12 484	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	160	34 174
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 988	0
Vedlikehold ventilasjon	5 768	0
Brannsikring	18 692	20 455
Kostnader til dugnad	6 207	5 983
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	0	1 553
Renholdstjenester	56 258	47 236
Snøbrøyting/strøing/feiing	11 958	13 813
Gressklipping	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>572 667</b>	<b>438 659</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	50 875	52 857
Strøm El bil	12 380	0
<b>Sum</b>	<b>63 255</b>	<b>52 857</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	173 278	170 162
<b>Sum</b>	<b>173 278</b>	<b>170 162</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	14 306	14 306
Lyspærer, sikringer m.m.	405	400
Verktøy og redskaper	115	0
Nøkler, låser og skilt	81 802	11 502
Kontorrekvisita	2 806	0
Kostnader tillitsvalgte	4 908	2 896
Generalforsamling/årsmøte	7 018	10 377
IT-Kostnader	200	190
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 933	2 820
<b>Sum</b>	<b>114 493</b>	<b>42 492</b>

812 Hagebyen Borettslag I



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 637	6 456 754	18 472
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 637	6 456 754	18 472
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 637	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 456 754	18 472
Antatt levetid i år :	5		

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	6 106 463	5 545 228
Tilført til/fra EK fra årets resultat	418 262	561 234
Opptjent egenkapital 31.12	6 524 725	6 106 463

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018167757
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 352 000
Lånesaldo 01.01:	1 712 397
Avdrag i perioden:	442 653
Lånesaldo 31.12:	1 269 744

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

812 Hagebyen Borettslag I



## NOTER

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 408 944	1 851 597
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 475 226	6 475 226

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 719 200	2 719 200

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 487 634</b>	<b>1 353 876</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	418 262	561 234
Avdrag langsiktig gjeld	-442 653	-427 477
B. Årets endringer disponible midler	-24 391	133 757
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 463 242</b>	<b>1 487 634</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 489 963	1 500 044
- Kortsiktig gjeld	26 720	12 410
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 463 242</b>	<b>1 487 634</b>



Til generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hagebyen Borettslag Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 418 262. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, 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 borettslagets finansielle stilling per 31.12.2020, 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 borettslaget 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 265 957	2 252 736	2 252 948	2 252 948
Andre inntekter	0	10 941	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 265 957</b>	<b>2 263 677</b>	<b>2 264 948</b>	<b>2 264 948</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	49 774	27 495	27 495	52 495
Styreonorar	170 000	170 000	170 000	170 000
Andre honorarer	0	25 000	25 000	0
Revisjonshonorar	4 900	4 900	4 900	5 145
Forretningsførerhonorar	103 744	100 508	104 000	106 250
Konsulenttjenester	25 505	5 138	10 500	25 000
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 100
Drift og vedlikehold	572 667	438 659	666 000	668 000
Forsikringer	161 998	145 155	152 500	169 800
Kommunale avgifter	322 417	461 344	484 500	339 000
Eiendomsskatt	48 568	19 720	20 700	51 000
Energi/fyring	63 255	52 857	56 500	50 000
Kabel-TV og bredbånd	173 278	170 162	179 500	182 000
Andre driftskostnader	114 493	42 492	39 700	46 200
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 812 649</b>	<b>1 664 980</b>	<b>1 942 845</b>	<b>1 866 990</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>453 308</b>	<b>598 697</b>	<b>322 103</b>	<b>397 958</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 052	15 901	1 300	1 300
Rentekostnader	36 098	53 364	48 000	21 200
<b>Sum finansposter</b>	<b>-35 046</b>	<b>-37 463</b>	<b>-46 700</b>	<b>-19 900</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>418 262</b>	<b>561 234</b>	<b>275 403</b>	<b>378 058</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	418 262	561 234	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>418 262</b>	<b>561 234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

812 Hagebyen Borettslag I



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	18 472	18 472
Bygninger	6 456 754	6 456 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6 475 226</b>	<b>6 475 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	12 371	3 924
Kortsiktige fordringer	628	628
Forskuddsbetalte kostnader	344 969	168 041
Bank	1 131 995	1 327 451
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 489 963</b>	<b>1 500 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>

**812 Hagebyen Borettslag I**



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	6 524 725	6 106 463
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 529 525</b>	<b>6 111 263</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	1 269 744	1 712 397
Borettsinnskudd	139 200	139 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 408 944</b>	<b>1 851 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	2 196	5 611
Leverandørgjeld	20 445	6 799
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	4 079	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 720</b>	<b>12 410</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 435 664</b>	<b>1 864 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 965 189</b>	<b>7 975 270</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Hagebyen Borettslag I

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Henrik Amundsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingrid Romsaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brian Jeffrey Reed  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Husum  
Styremedlem

**812 Hagebyen Borettslag I**