



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 240 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOFFSBYEN HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Dag Vidar Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	3 032 242	2 757 301
Sum inntekter		3 022 478	2 748 362
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 100	119 212
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 856 895	1 753 085
Sum kostnader		1 966 994	1 872 294
Driftsresultat		1 065 248	885 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 068	53 366
Sum finansinntekter		53 068	53 366
Annen rentekostnad		231 366	286 727
Sum finanskostnader		231 366	286 727
Netto finans		178 298	233 360
Ordinært resultat før skattekostnad		886 949	651 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 949	651 643
Årsresultat		886 949	651 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		886 950	651 646
Sum overføringer og disponeringer		886 950	651 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	1 302 131	1 330 623
Sum varige driftsmidler		1 302 131	1 330 623
Sum anleggsmidler		1 302 130	1 330 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 698	7 472
Andre fordringer		90 662	74 243
Sum fordringer		131 360	81 715
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		361 572	0
Sum investeringer		361 572	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 566	567 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 566	567 896
Sum omløpsmidler		1 042 497	649 611
SUM EIENDELER		2 344 627	1 980 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 015 713	-10 902 664
Sum opptjent egenkapital		-10 021 613	-10 908 564
Sum egenkapital	18	-10 015 713	-10 902 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 754 214	11 271 434
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 436 702	1 446 467
Sum annen langsiktig gjeld		12 190 916	12 717 901
Sum langsiktig gjeld		12 190 916	12 717 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 674	136 081
Annen kortsiktig gjeld	16	117 751	28 917
Sum kortsiktig gjeld		169 425	164 997
Sum gjeld		12 360 341	12 882 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 344 627	1 980 234
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	12 190 916	12 717 900



Årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbysen hageby

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	484 614	324 918
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	886 950	651 646
Kjøp / salg anleggsmidler	28 493	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-517 220	-483 011
Endringer i andre langsiktige poster	-9 764	-8 939
B. Årets endring disponible midler	388 458	159 696
C. Disponible midler	873 072	484 614
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 042 497	649 611
Kortsiktig gjeld	-169 425	-164 997
C. Disponible midler	873 072	484 614

Kjøp/salg anleggsmidler er nedskrivning på salg av 1 bod. Se kommentar under tap.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbysen hageby

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 021 941	2 748 362	3 021 180	2 997 912
Sum løeinntekt		3 021 941	2 748 362	3 021 180	2 997 912
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	537	0	0	0
Sum annen inntekt		537	0	0	0
Sum inntekt		3 022 478	2 748 362	3 021 180	2 997 912
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 100	19 212	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 465	1 824	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	38 059	36 176	25 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	493 392	456 911	495 000	510 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 973	19 633	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 154	6 031	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	32 540	121 696	312 000	320 000
Revisjonshonorar	10	5 867	5 768	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		108 599	105 438	109 000	113 000
Andre honorar	11	135 895	65 817	11 000	11 000
TV/bredbånd		326 154	293 122	315 000	353 292
Forsikring		427 345	396 677	431 000	436 000
Andre kostnader	12	235 959	243 992	243 000	243 000
Tap	13	25 493	0	0	0
Sum kostnad		1 966 994	1 872 294	2 081 000	2 156 292
Driftsresultat før IN		1 055 484	876 068	940 180	841 620
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	9 764	8 939	0	0
Driftsresultat etter IN		1 065 248	885 006	940 180	841 620
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		53 068	53 366	45 000	45 000
Rentekostnad		231 366	286 727	288 000	204 000
Netto finansposter		178 298	233 360	243 000	159 000
Årsresultat		886 950	651 646	697 180	682 620
Overført til/fra annen egenkapital		886 950	651 646	0	0
SUM OVERFØRINGER		886 950	651 646	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	1 102 683	1 102 683
Andre fellesanlegg	14	199 448	227 940
Sum anleggsmidler		1 302 130	1 330 623
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		361 572	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 771	7 472
Kundefordringer		23 927	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 662	74 243
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		549 566	567 896
Sum omløpsmidler		1 042 497	649 611
SUM EIENDELER		2 344 627	1 980 234



Balanse 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 021 613	-10 908 564
Sum opptjent egenkapital		-10 021 613	-10 908 564
Sum egenkapital	18	-10 015 713	-10 902 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	10 754 214	11 271 434
Borettsinnskudd		1 183 999	1 183 999
IN nedbetalt fellesgjeld	15	252 703	262 468
Sum langsiktig gjeld		12 190 916	12 717 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 126	14 042
Leverandørgjeld		51 674	136 081
Påløpne renter		1 696	3 678
Annen kortsiktig gjeld	16	105 929	11 197
Sum kortsiktig gjeld		169 425	164 997
Sum gjeld		12 360 341	12 882 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 344 627	1 980 234
Pantstillelser	17	12 190 916	12 717 900

Sted: _____

Dato: _____

Sigrd Kirkevoll
Styreleder_____
Kim Roar Spørkel
Styremedlem_____
Dag Vidar Handeland
Styremedlem_____
Kari Ann Egeland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbym hageby

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 872 432	1 611 834
3609 Leie parkering	28 500	33 000
3617 Leieinntekter diverse I	42 000	33 495
3618 Leietillegg strøm	15 370	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	304 440	304 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	258 306	280 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	500 893	485 497
Sum	3 021 941	2 748 362

Konto 3617 gjelder leie av utebod.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	537	0
Sum	537	0

Konto 3999 gjelder tilbakebetaling av eiendomsskatt for 2016 og 2017. Arvingene ønsket ikke beløpet utbetalt derfor beløpet er innteksført.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 000
5150 Påløpne feriepenger	0	480
5400 Arbeidsgiveravgift	10 100	14 664
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	68
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	110 100	119 212

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	5 465	1 824
Sum	5 465	1 824



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbysen hageby

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Datalinje ladestasjon	1 132	0
6360 Annet renhold	0	479
6362 Skadedyrutryddelse	0	2 947
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	3 897
6392 Containerleie/tømming	33 989	19 257
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 938	9 596
Sum	38 059	36 176

Konto 6343 er datapakke abonnement på ladeanlegg biler hos Telenor Norge AS.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	493 392	456 911
Sum	493 392	456 911

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	15 973	19 633
Sum	15 973	19 633

Konto 6420 er lisens og nettside hos Lett Styr AS og Active Data Norge.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 395	5 732
6540 Inventar	611	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	149	0
6552 Driftsmateriell	0	299
Sum	6 154	6 031

Konto 6540 er innkjøp av trapp til boder.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	63 108
6603 Vedlikehold elektro	9 375	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 955	31 149
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	3 375	3 326
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 835	11 755
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 358
Sum	32 540	121 696



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbym hageby

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6603 gjelder prosjektering, avklaringer med Hafslund i forbindelse med installasjon av ladestasjoner.
Konto 6613 er innkjøp av grus i borettslaget.
Konto 6641 gjelder maling og utstyr til dugnad.
Konto 6645 er reparasjon av sinkbeslag.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 867	5 768
Sum	5 867	5 768

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 263	15 203
6720 Juridisk honorar	0	24 776
6730 Teknisk honorar	106 633	25 838
Sum	135 895	65 817

Konto 6714 er IN-avtale og eiendomsskatt for 2019 og 2020.

Konto 6730 gjelder kostnader på tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan og vurdering av lekkasje ved takvindu fra Opak A/S, endring av ansvarsrett fra FuthArk Arkitekter AS og vurdering av vedlikeholdsansvar fra Hodneland & Co DA.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 583	5 040
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 990
7750 Festeavgift/ tomteleie	232 556	232 556
7770 Betalingskostnader	1 033	1 139
7773 Omkostninger innkreving	703	681
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	85	1 586
Sum	235 959	243 992

Note 13 - Tap

Tap gjelder salg av 1 bod. Se kommentar under disponible midler.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbym hageby

Note 14 - Varige driftsmidler

	Boder	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 940	1 102 683
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 940	1 102 683
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	28 493	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 448	1 102 683
Årets nedskrivninger :	28 493	0
Anskaffelsesår :	2010	1956
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Nor. Polisenr.59111930

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 17 330 kvm. G.nr 0031 , b.nr 0013



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbysen hageby

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusprosjekt			Piperehabilitering
Lånenummer:	12133167224	114093149	114670755	12135379784
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006	2017
Rentesats:	1.70 %	1.561 %	1.564 %	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter kvartal	Flytende renter halvår	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.05.2022	01.09.2027	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	1 169 150	490 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 348 052	209 150	223 933	1 490 298
Avdrag i perioden:	347 763	90 000	26 283	53 175
Lånesaldo 31.12:	9 000 290	119 150	197 650	1 437 124
Saldo 5 år frem i tid:	7 111 947	0	58 688	1 148 075
Andelssaldo 01.01:	262 468	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 764	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	252 703	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	9 252 993	119 150	197 650	1 437 124

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114093149	2	3 768	7 536
	3	3 709	11 127
	19	2 199	41 781
	8	2 140	17 120
	26	1 569	40 794
	1	785	785
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114670755	2	6 251	12 502
	3	6 153	18 459
	19	3 648	69 312
	8	3 550	28 400
	26	2 603	67 678
	1	1 302	1 302
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133167224	1	371 058	371 058
	1	292 314	292 314
	1	277 137	277 137
	1	248 522	248 522
	1	236 529	236 529
	1	229 081	229 081
	1	220 516	220 516
	1	219 528	219 528
	1	213 726	213 726
	1	206 159	206 159
	1	203 556	203 556



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Langsiktig gjeld

	1	203 370	203 370
	1	190 191	190 191
	1	187 013	187 013
	1	185 140	185 140
	2	181 471	362 942
	1	180 924	180 924
	1	180 885	180 885
	1	174 253	174 253
	1	165 425	165 425
	1	162 650	162 650
	2	160 968	321 936
	1	159 239	159 239
	1	154 956	154 956
	1	154 140	154 140
	1	153 418	153 418
	1	147 378	147 378
	1	146 857	146 857
	1	144 476	144 476
	1	143 586	143 586
	1	142 798	142 798
	1	139 917	139 917
	1	133 247	133 247
	1	130 226	130 226
	1	122 568	122 568
	1	122 536	122 536
	6	112 744	676 464
	1	109 723	109 723
	1	107 690	107 690
	1	105 153	105 153
	2	100 971	201 942
	1	84 788	84 788
	7	80 467	563 269
	1	67 343	67 343
	1	55 726	55 726
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135379784	2	45 450	90 900
	3	44 740	134 220
	19	26 521	503 899
	8	25 811	206 488
	26	18 929	492 154
	1	9 464	9 464



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbym hageby

Langsiktig gjeld

114093149, Serielån med fastrente. Avdrag p.t. 2% p.a., 4% fra år 2007 og 6% fra år 2013. Fastrente 4,7% fom. 01.03.2007. Nedbetalt i år 2022.

114670755, Annuitetslån med flytende rente, Låneopptak 01.09.2006. Nedbetalt i år 2027.

1213.53.79784, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 02.11.2017. Nedbetalt i år 2042.

1213.31.67224, Annuitetslån med flytende rente. Låneopptak 30.11.2016. Nedbetalt i år 2041.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	158
2979 Andre forskudd	1 154	537
2980 Andre påløpte kostnader	85 763	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	19 013	7 408
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	3 062
2997 IN konto betalinger	0	32
Sum	105 929	11 197

Konto 2979 gjelder tilgode på eiendomsskatt for 2. halvår 2020. Beløpet vil bli utbetalt i 2021.
Konto 2980 er avsetning av faktura fra Opak AS. Dette er konsulentbistand til utarbeidelse av vedlikeholdsplan.
Jobben er utført i 2020. Fakturering av eiendomsskatt for 2020 er også avsatt og kravet kommer i 2021.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	11 006 917
Innskuddskapital	1 183 999
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 190 916
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 302 130

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hoffsbymen hageby

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
Sum innskutt egenkapital	5 900	0	5 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 908 564	886 951	-10 021 613
Sum opptjent egenkapital	-10 908 564	886 951	-10 021 613
Sum egenkapital	-10 902 664	886 951	-10 015 713

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hoffsbym hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hoffsbym hageby

Styreleder	Sigrid Kirkevoll (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Kim Roar Spørkel (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Dag Vidar Handeland (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Kari Ann Egeland (sign.)	02.03.2021



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 generalforsamlingen i Borettslaget Hoffsbysen hageby

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hoffsbysen hagebys årsregnskap som viser et overskudd på kr 886 950. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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 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

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Hoffsbymen hageby

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor