



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Herleiv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 505 244	8 437 185
Sum inntekter		10 505 244	8 437 184
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	762 363	1 113 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 437	8 437
Annen driftskostnad	4,6,8,9 ,10,18	5 509 860	5 221 678
Sum kostnader		6 280 660	6 343 346
Driftsresultat		4 224 584	2 093 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 130	8 547
Sum finansinntekter		5 130	8 547
Annen finanskostnad		181 253	291 608
Sum finanskostnader		181 253	291 608
Netto finans		-176 123	-283 061
Ordinært resultat før skattekostnad		4 048 461	1 810 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 048 461	1 810 776
Årsresultat	3,15	4 048 461	1 810 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 048 461	-1 810 776
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 461	-1 810 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	18 645	27 081
Sum varige driftsmidler		197 061 645	197 070 081
Sum anleggsmidler		197 061 645	197 070 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12,13	2 477 571	604 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 716	2 343 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 716	2 343 130
Sum omløpsmidler	3	5 535 286	2 948 113
SUM EIENDELER		202 596 931	200 018 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		75 100 656	71 052 195
Sum egenkapital	15	75 113 156	71 064 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	7 796 932	9 500 236
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 539 932	128 243 236
Sum langsiktig gjeld		126 539 932	128 243 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 637	524 691
Skyldige offentlige avgifter		57 343	89 081
Annen kortsiktig gjeld	17	422 863	96 492
Sum kortsiktig gjeld	3	943 842	710 263
Sum gjeld		127 483 775	128 953 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 596 931	200 018 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611029

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Herleiv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 505 244	8 437 185
Sum inntekter		10 505 244	8 437 184
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	762 363	1 113 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 437	8 437
Annen driftskostnad	4,6,8,9,1	5 509 860	5 221 678
Sum kostnader		6 280 660	6 343 346
Driftsresultat		4 224 584	2 093 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 130	8 547
Sum finansinntekter		5 130	8 547
Annen finanskostnad		181 253	291 608
Sum finanskostnader		181 253	291 608
Netto finans		-176 123	-283 061
Ordinært resultat før skattekostnad		4 048 461	1 810 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 048 461	1 810 776
Årsresultat	3,15	4 048 461	1 810 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 048 461	-1 810 776
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 461	-1 810 776



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	18 645	27 081
Sum varige driftsmidler		197 061 645	197 070 081

Sum anleggsmidler		197 061 645	197 070 081
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	12,13	2 477 571	604 984
----------------	-------	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 716	2 343 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 716	2 343 130

Sum omløpsmidler	3	5 535 286	2 948 113
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		202 596 931	200 018 194
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		75 100 656	71 052 195
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	15	75 113 156	71 064 695
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	7 796 932	9 500 236
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 539 932	128 243 236
Sum langsiktig gjeld		126 539 932	128 243 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 637	524 691
Skyldige offentlige avgifter		57 343	89 081
Annen kortsiktig gjeld	17	422 863	96 492
Sum kortsiktig gjeld	3	943 842	710 263
Sum gjeld		127 483 775	128 953 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 596 931	200 018 194



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	60000.00	0.00	200000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	60000.00	60000.00	60000.00

Styrehonorar og lønn

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 007 500	3 007 500	3 007 500	3 007 500
Inndekning av renter		179 608	291 802	308 802	133 018
Inndekning av ord. avdrag		517 078	641 895	601 238	482 882
Inndekning av IN avdrag	0	1 185 970	1 883 975	0	0
Innbetalt kabel TV		550 500	540 000	556 200	550 500
Andre leieinntekter		900 000	900 000	900 000	900 000
Vedlikeholdsfond	1	2 025 000	984 375	1 800 000	2 250 000
Andre driftsinntekter	2	2 139 588	187 638	205 000	205 000
Sum inntekter		10 505 244	8 437 184	7 378 740	7 528 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	18 813	22 063	18 500	19 500
Styrehonorar	5	200 000	195 833	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		184 477	179 814	170 000	184 000
Rådgivningstjenester	6	1 528 785	749 021	74 000	574 000
Kontingent boligbyggelag		29 200	28 800	29 000	29 200
Andre tjenester		194 387	256 515	265 000	220 000
Vakthold		151 108	141 799	155 000	155 000
Lønn	7	463 795	764 367	768 320	716 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	7	98 568	153 033	145 886	137 540
Vedlikehold/serviceavtaler	8	706 918	1 347 466	1 820 408	1 859 127
Kabel-tv		549 675	539 790	556 200	550 500
Forsikring		317 986	288 922	303 500	334 000
Kommunale avgifter		1 279 160	1 042 718	1 158 200	1 319 000
Strøm	18	54 331	111 175	248 000	60 000
Oppvarming	9	75 985	126 517	155 000	155 000
Renhold, fellesareal		351 790	285 079	300 500	300 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 217	49 135	50 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 821	3 561	6 500	2 913
Telefon og porto		4 321	4 810	5 300	5 500
Andre driftsutgifter	10	43 886	44 493	40 950	40 150
Avskrivninger	11	8 437	8 437	8 436	6 770
Sum driftskostnader		6 280 660	6 343 346	6 478 700	6 919 000
Driftsresultat		4 224 584	2 093 838	900 040	609 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 130	8 547	10 000	6 000
Rentekostnad		181 253	291 608	308 802	133 018
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 123	-283 062	-298 802	-127 018
Årsresultat	3, 15	4 048 461	1 810 776	601 238	482 882
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 048 461	-1 810 776	601 238	482 882
Sum disponering av resultat		-4 048 461	-1 810 776	601 238	482 882

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	197 043 000	197 043 000
Andre driftsmidler	11	18 645	27 081
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		197 061 645	197 070 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 090	208 759
Forskudd leverandør		0	5 000
Andre fordringer	12	2 438 392	376 136
Andre omløpsmidler	13	12 089	15 089
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 023 002	2 288 392
Innestående på særvilkår		3 220	3 204
Skattetrekkskonto, bundne midler		31 494	51 534
Sum omløpsmidler	3	5 535 286	2 948 113
SUM EIENDELER		202 596 931	200 018 194

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Annen egenkapital		71 052 195	71 052 195
Årets resultat		4 048 461	0
Sum egenkapital	15	75 113 156	71 064 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14, 16	7 796 932	9 500 236
Borettsinnskudd	14, 16	118 593 000	118 593 000
Garasje innskudd		150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		126 539 932	128 243 236
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 387	11 633
Gjeld til forretningsfører		-70	250
Leverandørgjeld		463 637	524 691
Skyldig off. myndigheter		57 343	89 081
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		87 041	80 491
Påløpne renter		2 232	3 868
Annen kortsiktig gjeld	17	324 273	250
Sum kortsiktig gjeld	3	943 842	710 263
Sum gjeld		127 483 775	128 953 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 596 931	200 018 194

Sted: _____, dato: _____

Herleiv Hansen
Leder_____
Jørgen Haave
Styremedlem_____
John Jacobsen
Styremedlem_____
Roald Bergstøl
Styremedlem_____
Loyd Svindal
Styremedlem

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.



Noter 2020

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Kr. 55 557,- Servicevirksomhet

Kr. 84 031,- Utfakturerte driftskostnader til næring og trafaleie

Kr 2 000 000,- Avsatt estimert inntekt domsslutning mot utbygger knyttet til fasader

Agder lagmannsretts dom 22. desember 2020 pålegger Kruse smith entreprenør (KSE) erstatningsansvar ovenfor Hovedgårdsparken borettslag for feil og reparasjon av fasade og vinduer.

KSE anker delen av dommen som angår vinduene til høyesterett. Det er ikke avsatt inntekt for det eventuelle beløpet knyttet til vinduene og saksomkostninger.

Betalings fristen er satt til 2 uker fra dommens forkynnelse. Det er per mars 2021 ikke mottatt innbetaling, avsetningen er forbundet med noe usikkerhet.

Note 3 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	2 237 850	2 944 926
Årets resultat	4 048 461	1 810 776
Tilbakeføring avskrivninger	8 437	8 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 703 304	-2 526 289
B. Årets endringer i disponible midler	2 353 594	-707 076
C. Disponible midler UB	4 591 444	2 237 850
Omløpsmidler	5 535 286	2 948 113
- Kortsiktig gjeld	943 842	710 263
Disponible midler 31.12	4 591 444	2 237 850



Noter 2020

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	18 813	22 063
Sum	18 813	22 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	200 000	195 833
Sum	200 000	195 833

Utbetalt godtgjørelse i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar Kr. 60 000,-

Note 6 - Rådgivningstjenester

Inneholder:

Kr. 1 268 850,- Juridisk rådgivning ifm rettsak mot utbygger
Kr. 77 438,- Utvidet kontrakt tekniske tjenester og teknisk rådgivning SBBL
Kr. 182 497,- Ekstern teknisk rådgivning ifm. rettsak mot utbygger

Note 7 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	704 639	0
5100 LØNN	0	730 688
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	87 041	80 491
5311 BILGODTGJ.AVG.PLIKTIG	0	113
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-683 925	-65 695
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	356 040	18 770
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	79 091	129 502
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	12 273	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	11 349
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-5 129	0
5510 Fast bilodtgjørelse	702	0
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	11 631	10 498
5931 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP) -ADM	0	1 684
Sum	562 363	917 400

Borettslaget har gjennom året hatt en person som er ansatt i full stilling i servicefunksjon og vaktmester på ansatt på deltid. Borettslaget har pensjonsordning for de ansatte. Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



Noter 2020

Note 8 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	97 371	755 094
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	8 437	9 691
6603 VEDLIKEHOLD VVS	61 320	76 233
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 338	153 416
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	121 036	155 815
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	137 704	113 320
6609 KJØP AV MALING	3 831	4 994
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	2 437
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	53 014	40 266
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	5 973	774
6623 VEDLIKEHOLD SØPPELROM/BOD	0	3 675
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	53 894	0
6630 BRØYTING	0	19 250
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	2 500
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	134 000	0
Sum	706 918	1 347 466

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

Note 9 - Oppvarming

Fjernvarme avregnes 31/12 mot beboers areal. kr 75 985 gjelder oppvarming av fellesarealer.

Note 10 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	13 873	12 802
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	146	749
7101 PASSASJER/TILHENGERTILLEGG	0	40
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	927	56
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	3 039
7440 KONTINGENT NBBL	8 250	8 250
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	300	4 267
7720 GENERALFORSAMLING	2 190	671
7770 BANKOMKOSTNINGER	12 278	12 499
7790 ANDRE KOSTNADER	5 922	2 120
Sum	43 886	44 493



Noter 2020

Note 11 - Anleggsmidler

	Plasma TV, kj. 2011	Tredemølle, kj. 2010	Datautstyr, kj. 2010	Bygning	Oppvaskmaskin	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 166	23 999	32 137	0	19 063	11 873
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	834	0	0	197 043 000	0	17 810
Årets avskrivninger :	2 500	0	0	0	0	5 937
Anskaffelsesår :	2011	2010	2010	2005	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	5	3		5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

- Kr. 70,- Gebyrer ifm husleierestanse
- Kr. 16 159,- Fordringer mot næringsseksjon
- Kr. 1 450,- Inntekter Mynt - innbetales på servicekonto
- Kr. 420 713,- Periodisert leverandørgjeld
- Kr. 2 000 000,- Avsatt estimert inntekt domsslutning mot utbygger knyttet til fasader

Note 13 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler består av:

- Kr. 12 089,- Verdi gassbeholdning per 31.12.2020



Noter 2020

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Bank
Formål:	Renovering av heis	
Lånenummer:	12131293184	73258139434
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente 1,70 % nominelt	Flytende rente 1,70 % nominelt
Beregnet innfridd:	26.12.2036	26.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	73 600 000
Lånesaldo 01.01:	603 240	8 896 996
Avdrag i perioden:	30 259	1 673 045
Lånesaldo 31.12:	572 981	7 223 952
Andelssaldo 01.01:	470 527	59 102 994
Innbetalt IN i perioden:	0	1 185 970
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	23 602	3 522 744
Andelssaldo 31.12:	446 925	56 766 220
Sum pantegjeld for lån:	1 019 906	63 990 172

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131293184	50	11 460	573 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 73258139434	8	511 921	4 095 368
	1	447 931	447 931
	1	383 941	383 941
	1	363 107	363 107
	1	328 756	328 756
	1	319 951	319 951
	1	255 961	255 961
	1	251 284	251 284
	1	233 703	233 703
	1	223 966	223 966
	1	191 971	191 971
	1	127 980	127 980

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.
 For DNB Lån 73258139434 trer andelseier inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.
 Heisrenoveringslånet (DNB 12131293184) er et felleslån kun for de eiere som ikke har innbetalt sin andel kontant. Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for dette lånet

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling. For lån 73258139434 er dette pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I Hovegårdsparkens tilfelle gjelder dette kun de ene lånet da individuelt nedbetalt gjeld på heis renoverings lånet ikke er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Noter 2020

Note 15 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	12 500	12 500
Annen egenkapital 01.01	71 052 195	69 241 418
Årets resultat	4 048 461	1 810 776
Sum egenkapital 31.12	75 113 156	71 064 695

Note 16 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	126 389 932	128 093 236
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	56 766 220	59 102 994
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	197 043 000	197 043 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av avregnet fjernvarme per 31/12 utbetalt til beboer Mars 2021.

Note 18 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har dermed kun strøm for fellesarealer på kr 54 331,-



Resultat og balanse med noter for HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

Styreleder	Herleiv Hansen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Roald Bergstøl (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	John Jacobsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Loyd Svindal (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Jørgen Haave (sign.)	13.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 048 461. 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

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.

Kristiansand, 13. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor