



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 005 124	1 216 920
Sum inntekter		1 005 124	1 216 920
Kostnader			
Annen driftskostnad		511 495	521 781
Sum kostnader		511 495	521 781
Driftsresultat		493 629	695 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 762	9 609
Sum finansinntekter		5 762	9 609
Annen rentekostnad		233 186	289 104
Sum finanskostnader		233 186	289 104
Netto finans		-227 424	-279 495
Ordinært resultat før skattekostnad		266 205	415 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 205	415 644
Årsresultat		266 205	415 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	21 395 000	21 395 000
Sum varige driftsmidler		21 395 000	21 395 000
Sum anleggsmidler		21 395 000	21 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 589	30 399
Kundefordring		1 743	4 536
Forskuddsbetalt leverandører		71 234	69 959
Andre fordringer		24 287	0
Sum fordringer		116 853	104 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 167	587 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 167	587 591
Sum omløpsmidler		725 020	692 485
SUM EIENDELER		22 120 020	22 087 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 835 225	1 569 020
Sum opptjent egenkapital		1 835 225	1 569 020
Sum egenkapital		1 900 225	1 634 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		202 647	163 647
Sum avsetninger for forpliktelser		202 647	163 647
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	11 447 022	11 725 435
Borettsinnskudd	3,5	8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 005 022	20 283 435
Sum langsiktig gjeld		20 207 669	20 447 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 126	4 617
Påløpte renter		1 001	1 767
Sum kortsiktig gjeld		12 127	6 384
Sum gjeld		20 219 796	20 453 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 120 021	22 087 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576006

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 005 124	1 216 920
Sum inntekter		1 005 124	1 216 920
Kostnader			
Annen driftskostnad		511 495	521 781
Sum kostnader		511 495	521 781
Driftsresultat		493 629	695 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 762	9 609
Sum finansinntekter		5 762	9 609
Annen rentekostnad		233 186	289 104
Sum finanskostnader		233 186	289 104
Netto finans		-227 424	-279 495
Ordinært resultat før skattekostnad		266 205	415 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 205	415 644
Årsresultat		266 205	415 644



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 21 395 000 21 395 000
Sum varige driftsmidler 21 395 000 21 395 000

Sum anleggsmidler 21 395 000 21 395 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader 19 589 30 399
Kundefordring 1 743 4 536
Forskuddsbetalt leverandører 71 234 69 959
Andre fordringer 24 287 0
Sum fordringer 116 853 104 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 608 167 587 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 608 167 587 591

Sum omløpsmidler 725 020 692 485

SUM EIENDELER 22 120 020 22 087 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 65 000 65 000
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 1 835 225 1 569 020
Sum opptjent egenkapital 1 835 225 1 569 020

Sum egenkapital 1 900 225 1 634 020

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Vedlikeholdsfond	202 647	163 647
Sum avsetninger for forpliktelser	202 647	163 647
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4,5	11 447 022	11 725 435
Borettsinnskudd 3,5	8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 005 022	20 283 435
Sum langsiktig gjeld	20 207 669	20 447 082
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 126	4 617
Påløpte renter	1 001	1 767
Sum kortsiktig gjeld	12 127	6 384
Sum gjeld	20 219 796	20 453 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 120 021	22 087 486



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note


Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Hannestad Hageby Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	561 900	565 440	561 878	592 805
Innkrevde kostnader finans	1	443 224	651 480	655 083	592 858
Sum inntekter		1 005 124	1 216 920	1 216 941	1 185 461
Kostnader					
Personalkostnader		2 424	3 384	3 384	3 525
Styrehonorar		24 000	24 000	24 000	25 000
Revisjonshonorar		3 900	3 900	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		35 000	35 000	35 000	36 750
Juridisk bistand		0	0	0	0
Kontingent NBBL		0	0	1 000	0
Nyanskaffelser: ny bank		3 490	4 818	0	0
Drift og vedlikehold		23 609	63 263	65 000	65 000
Avsetning til framtidig vedlikehold		39 000	39 000	39 000	39 000
Kabel-TV		69 208	65 500	68 775	73 600
Forsikringer		30 763	28 841	32 000	34 000
Kommunale avgifter		134 419	109 193	115 000	141 500
Eiendomsskatt		61 320	76 408	79 000	70 000
Kostnader strøm, energi og fyring		69 163	54 521	80 000	80 000
Andre driftskostnader		15 199	13 954	14 000	20 000
Sum kostnader		511 495	521 781	560 059	592 275
Driftsresultat		493 629	695 139	656 881	593 185
Utbytte Gjensidige		3 852	3 773	0	0
Renteinntekter		1 910	5 836	0	0
Rentekostnader		-233 186	-289 104	-319 012	-185 704
Resultat av finansposter		-227 424	-279 495	-319 012	-185 704
Årsresultat		266 205	415 644	337 869	407 481
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	266 205	415 644		


Hanne Eikvik
Christin Eikvik



Hannestad Hageby Borettslag		Balanse 2020	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	20 045 000	20 045 000
Tomter	3,5	1 350 000	1 350 000
Sum anleggsmidler		21 395 000	21 395 000
Fordringer			
Forskudd til leverandører		71 234	69 859
Kundefordringer	6	1 743	4 536
Restanser fellesutgifter		19 589	30 399
Andre fordringer		24 287	0
Sum fordringer		116 854	104 894
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	608 167	587 691
Sum bankinnskudd og kontanter		608 167	587 691
Sum eiendeler		22 120 021	22 087 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Annen egenkapital	2	1 835 225	1 569 020
Sum opptjent egenkapital		1 835 225	1 569 020
Sum egenkapital		1 900 225	1 634 020
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		202 647	163 647
Sum avsetninger for forpliktelser		202 647	163 647
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	11 447 022	11 725 435
Borettsinnskudd	3,5	8 558 000	8 558 000
Sum langsiktig gjeld		20 005 022	20 283 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 126	4 617
Påløpne renter		1 001	1 767
Sum kortsiktig gjeld		12 127	6 384
Sum gjeld		20 219 796	20 453 466
Sum egenkapital og gjeld		22 120 021	22 087 485

Behandlet og godkjent av styret: ____ / ____ 2021

Styrets signatur



Hannestad Hageby Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2018.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	750 418	686 102
Endringer		
Årets resultat	415 644	266 205
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	340 210	278 413
Avsatt til vedlikeholdsfond	39 000	39 000
Fradrag for belastet vedlikeholdsfond	178 750	0
Disponible midler pr. 31.12.	686 102	712 864
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	163 647	202 647
Annen egenkapital		
Andelskapital (13 andeler)	66 000	85 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 153 376	1 569 020
Årets resultat	415 644	266 205
Egenkapital pr. 31.12.	1 569 020	1 835 225

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 20.045.000,-.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Tomt gnr. 2079, bnr. 543 og bnr. 562 ble kjøpt i 2007 for kr. 1.350.000,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	12 837 000
Innskudd fra beboerne	8 558 000
Sum	21 395 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNS Bank ASA opptatt i 2012.

	2019	2020
Gjeld 1/1	12 065 645	11 725 435
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	340 210	278 413
Innløst lån i året	-	-
Gjeld 31/12	11 725 435	11 447 022

Lånets betingelser 13 550 000 Annuitetslån. Lånet er beregnet innfridd 30.09.2044

Rentesats 31/12 1,60 % Flytende rente

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 13 andeler

Antall andelseiere:	Andel gjeld:
2	981 640
2	935 334
2	916 873
4	895 007
3	746 367

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kreditinstitusjoner	<u>9 960 974</u>	<u>9 409 790</u>
-------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2019
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>20 283 436</u>	<u>20 005 022</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>21 395 000</u>	<u>21 395 000</u>
Sum	<u>21 395 000</u>	<u>21 395 000</u>

Note nr. 6 - Kundefordringer

Viderefakturert strømkostnad til Hønnestad Hageby 2 Borettslag



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hannestad Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hannestad Hageby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 266 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg E-post: post@solhoi.no Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Sarpsborg, 16. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)