



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 036
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HOVDESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Gulveig Nordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 114 480	3 053 208
Sum inntekter		3 114 480	3 053 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	171 212	162 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 818	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	3 109 220	2 016 627
Sum kostnader		3 286 250	2 179 560
Driftsresultat		-171 770	873 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 736	28 365
Annen finansinntekt		8 549	8 082
Sum finansinntekter		16 285	36 447
Annen rentekostnad		327 430	436 589
Sum finanskostnader		327 430	436 589
Netto finans		-311 145	-400 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 915	473 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-482 915	473 506
Årsresultat		-482 914	473 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-482 914	473 506
Sum overføringer og disponeringer		-482 914	473 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 600 708	18 949 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	81 447	0
Sum varige driftsmidler		17 682 155	18 949 521
Sum anleggsmidler		17 682 155	18 949 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 431	14 951
Andre fordringer		19 925	38 602
Sum fordringer		36 356	53 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 355	1 752 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 355	1 752 321
Sum omløpsmidler		2 099 712	1 805 874
SUM EIENDELER		19 781 867	20 755 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 997 126	4 480 040
Sum opptjent egenkapital		3 997 126	4 480 040
Sum egenkapital	13	4 003 726	4 486 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 049 431	14 474 419
Øvrig langsiktig gjeld		1 668 000	1 668 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 717 431	16 142 419
Sum langsiktig gjeld		15 717 431	16 142 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	20 872	70 292
Skyldige offentlige avgifter		154	302
Annen kortsiktig gjeld		39 684	55 742
Sum kortsiktig gjeld		60 710	126 336
Sum gjeld		15 778 141	16 268 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 781 867	20 755 395



Disponible midler Hovdeskogen Borettslag

Disponible midler

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 679 538	7 963 265
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-482 914	473 506
Tilgang Bygg	-8 030 678	0
Prosjekt i arbeid	9 379 491	-6 399 738
Opptak lån / avdrag på lån	-424 988	-357 494
Andre forhold som påvirker disp midler	-81 447	0
Årets endring i disponible midler	359 464	-6 283 727
Disponible midler 31.12	2 039 002	1 679 538

Andre forhold som påvirker disponible midler er installering av nytt callinganlegg. Dette er kjøpt i 2020 og avskrives over 10 år.

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap Hovdeskogen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		3 114 480	3 053 208	3 114 480	3 114 480
Sum inntekter		3 114 480	3 053 208	3 114 480	3 114 480
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	29 762	37 333	28 553	33 224
Styrehonorar	2	141 450	125 600	130 000	145 000
Avskrivninger	12	5 818	0	0	8 736
Revisjonshonorar	3	5 905	5 720	7 000	8 000
Honorar forretningsfører		184 542	178 650	184 545	188 605
Medlemskontingent NB-BO		16 500	16 500	16 500	16 500
Vedlikehold	4	1 625 491	461 072	506 000	409 000
Kjøp av tjenester	5	364 217	118 859	193 000	235 000
Tv/bredbånd		249 476	249 248	261 360	273 240
Forsikringer	6	75 673	68 469	73 000	79 300
Kommunale avgifter	7	487 896	777 830	684 800	794 370
Strøm og annen energi		59 717	111 546	120 000	120 000
Andre driftskostnader	8	39 803	28 733	43 000	40 000
Sum driftskostnader		3 286 249	2 179 560	2 247 758	2 350 975
Driftsresultat		-171 769	873 648	866 722	763 505
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		7 736	28 365	3 000	0
Andre finansinntekter		8 549	8 082	0	0
Rentekostnader		327 430	436 589	506 688	361 262
Sum finansinntekter / finanskostnader		-311 145	-400 142	-503 688	-361 262
Årets resultat		-482 914	473 506	363 034	402 243
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-482 914	473 506	0	0
Sum disponeringer		482 914	-473 506	0	0



Balanse - Hovdeskogen Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	314 700	314 700
Bygninger	9	17 286 008	18 634 821
Andre driftsmidler	12	81 447	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 682 155	18 949 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 431	14 951
Erstatningsmessige skader		19 750	38 512
Andre fordringer		175	90
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 063 355	1 752 321
Sum omløpsmidler		2 099 712	1 805 874
SUM EIENDELER		19 781 867	20 755 395



Balanse - Hovdeskogen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opp tjent egenkapital		3 997 126	4 480 040
Sum egenkapital	13	4 003 726	4 486 640
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	14 049 431	14 474 419
Borettsinnskudd		1 668 000	1 668 000
Sum langsiktig gjeld		15 717 431	16 142 419
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 424	41 433
Leverandørgjeld	10	20 872	70 292
Skyldig off. myndigheter		154	302
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		1 073	2 145
På løpne renter		1 187	1 918
Annen kortsiktig gjeld		0	10 246
Sum kortsiktig gjeld		60 710	126 336
Sum gjeld		15 778 141	16 268 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 781 867	20 755 395

Sted: Vikersund, dato: 16/2 - 21

Gulveig Nordalen
Gulveig Nordalen
Styreleder

Wenche Johanne Westerheim
Wenche Johanne Westerheim
Styremedlem

Øystein Røyneland
Øystein Røyneland
Styremedlem

Evy Lund
Evy Lund
Styremedlem

Sidsel Helene Øen
Sidsel Helene Øen
Styremedlem



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5137 Andre lønnskostnader	7 500
5150 Opptjente feriepenger	1 073
5400 Arbeidsgiveravgift	21 017
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	151
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	106
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-85
Sum	29 762

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	141 450
Sum	141 450

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 905
Sum	5 905

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	135 443
6602 Vedlikehold VVS	2 425
6603 Vedlikehold elektro	18 426
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 164
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	35 327
6616 Drift vedlikehold heis	68 240
6618 Skadedyrbehandling	9 221
6630 Egenandel forsikringsskader	16 000
6640 Periodisk vedlikehold	1 341 245
Sum	1 625 491

Periodisk vedlikehold gjelder nye tak og kantbesalg. Kr. 225 000,- Jensen Blikk & Ventilasjon og kr. 1 116 245,- IcoplalTak.



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 425
6730 Teknisk rådgivning	177 473
6732 Vedlikeholdsplan	7 500
6780 Snøbrøyting og strøing	4 275
6783 Renholdstjenester	135 735
6784 Plenklipp, stell av utearealer	37 809
Sum	364 217

Konto 6730 gjelder fakturaer fra NBBO Byggtek vedr. teknisk rådgivning nye tak og beslagsløsninger i garasje og glasstak.

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	73 331
7520 Premie brl. sikringsordning	2 342
Sum	75 673

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	301 116
7765 Renovasjonsavgift	186 780
Sum	487 896

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	729
6492 Containerleie	7 188
6500 Verktøy og redskaper	3 298
6525 IT - utstyr	7 200
6540 Inventar	798
6598 Lyspærer og sikringer	2 582
6800 Kontorrekvisita	2 106
6940 Porto	1 565
7000 Drivstoff	350
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	700
7420 Gaver og tilskudd	5 440
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	148
7719 Sosiale tiltak	2 801
7720 Generalforsamling	2 770
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 029
7790 Andre kostnader	100
Sum	39 803



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	314 700
1100 Bygninger	8 039 882
1101 Rehabilitering og påkostninger	8 030 678
1130 Anlegg under utførelse	1 215 448
Sum	17 600 708

Konstnader konto 1101 gjelder totale kostnader heisprosjekt kr. 7 990 209,- samt kr. 40 468,- kostnader for takrenne glasstak inkl. teknisk rådgivning NBBO Byggtek.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	20 872
Sum	20 872

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Modum SpareBank 1
Formål:	Heis/refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	12136899048	22708570692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	1.85 %	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 069 796	2 404 623
Avdrag i perioden:	325 028	99 960
Lånesaldo 31.12:	11 744 768	2 304 663
Saldo 5 år frem i tid:	10 026 732	1 745 394

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136899048	24	228 050	5 473 200
	4	190 626	762 504
	38	144 975	5 509 050
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22708570692	24	44 750	1 074 000
	4	37 406	149 624
	38	28 448	1 081 024

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Anleggsmidler

	Nytt callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	87 265
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 265
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 818
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 447
Årets avskrivninger :	5 818
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Hovdeskogen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	3 997 126	4 480 040
SUM EGENKAPITAL	4 003 726	4 486 640

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Hovdeskogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Hovdeskogen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avggi 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QDIH-08BBJ-4W153-XEUC-07E3C-ZG3ZC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: QDfHj-08BBJ-4W153-XEUC-07E3C-ZG3ZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>