



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 137 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HILTON BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 881 140	2 897 540
Sum inntekter		2 881 140	2 897 540
Kostnader			
Lønnskostnad		129 245	149 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 393	8 233
Annen driftskostnad		5 058 443	1 868 705
Sum kostnader		5 202 080	2 026 741
Driftsresultat		-2 320 940	870 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 068	40 574
Sum finansinntekter		44 068	40 574
Annen rentekostnad		244 278	241 276
Sum finanskostnader		244 278	241 276
Netto finans		-200 210	-200 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 521 151	670 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 521 151	670 097
Årsresultat		-2 521 150	670 097
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-953 123	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 568 027	670 097
Sum overføringer og disponeringer		-2 521 150	670 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 324 435	10 324 435
Maskiner og anlegg		50 253	8 919
Sum varige driftsmidler		10 374 688	10 333 354
Sum anleggsmidler		10 374 688	10 333 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 965	21 964
Andre fordringer		367 504	5 984
Sum fordringer		382 469	27 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 597	1 474 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 597	1 474 397
Sum omløpsmidler		2 031 067	1 502 345
SUM EIENDELER		12 405 754	11 835 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		0	1 568 027
Udekket tap		-953 123	0
Sum opptjent egenkapital		953 123	1 568 027
Sum egenkapital		-946 323	1 574 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 707 988	8 605 836
Øvrig langsiktig gjeld		1 632 000	1 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 339 988	10 237 836
Sum langsiktig gjeld		13 339 988	10 237 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 902	6 508
Skyldige offentlige avgifter		619	4 624
Annen kortsiktig gjeld		3 568	11 904
Sum kortsiktig gjeld		12 089	23 036
Sum gjeld		13 352 077	10 260 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 405 754	11 835 699



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 881 140	2 897 540	2 884 200	2 881 200
Sum inntekter	2 881 140	2 897 540	2 884 200	2 881 200
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	13 245	53 771	15 500	16 400
Styrehonorar	116 000	96 032	116 032	116 000
Avskrivninger	14 393	8 233	7 600	7 600
Revisjonshonorar	5 275	5 275	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	136 464	132 208	136 500	140 000
Konsulenttjenester	8 073	2 253	0	0
Kontingenter	25 993	28 186	28 200	28 200
Drift og vedlikehold	445 520	296 809	177 000	250 000
Større vedlikehold/påkostninger	2 994 139	0	0	300 000
Forsikringer	356 980	349 063	362 000	369 000
Kommunale avgifter	750 843	721 158	758 000	788 000
Energi/fyring	34 909	63 718	50 000	33 000
Kabel-TV og bredbånd	180 694	179 152	187 000	175 000
Andre driftskostnader	119 553	90 883	62 200	54 000
Sum kostnader	5 202 080	2 026 741	1 905 532	2 282 700
Driftsresultat	-2 320 940	870 799	978 668	598 500
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	44 068	40 574	2 800	2 500
Rentekostnader	244 278	241 276	265 300	208 700
Sum finansposter	-200 210	-200 702	-262 500	-206 200
Årets resultat	-2 521 150	670 097	716 168	392 300
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-1 568 027	670 097	0	0
Udekket tap	-953 123	0	0	0
Sum disponering	-2 521 150	670 097	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	604 575	604 575
Bygninger	5 225 313	5 225 313
Garasjer	3 941 147	3 941 147
Andre fellesanlegg	553 400	553 400
Andre anleggsmidler	50 253	8 919
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	10 374 688	10 333 354
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	14 965	21 964
Forskuddsbetalte kostnader	367 504	5 984
Bank	1 648 597	1 474 397
Sum omløpsmidler	2 031 067	1 502 345
SUM EIENDELER	12 405 754	11 835 699

780 Hilton Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	6 800	6 800
Opp tjent egenkapital	0	1 568 027
Udekket tap	-953 123	0
Sum egenkapital	-946 323	1 574 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	11 707 988	8 605 836
Borettsinnskudd	1 632 000	1 632 000
Sum langsiktig gjeld	13 339 988	10 237 836
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 568	3 579
Leverandørgjeld	7 902	6 508
Gjeld til off. myndigheter/feriepenget	619	4 624
Annen kortsiktig gjeld	0	8 325
Sum kortsiktig gjeld	12 089	23 036
Sum gjeld	13 352 077	10 260 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 405 754	11 835 699

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Hilton Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Robin Pedersen
Styreleder

Jerome Debard
Styremedlem

Mona Helle
Styremedlem

Line Sommerstad Eriksen
Styremedlem

Bjørn Anderson
Styremedlem

780 Hilton Borettslag



Hilton 1 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Robin Pedersen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Bjørn Anderson	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Line Sommerstad Eriksen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Mona Helle	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Jerome Debard	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Espen Moe	(valgt for 1 år i 2020)
: Almir Selimovic	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Robin Pedersen	som delegat
: Mona Helle	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Hilton 1 Borettslag ble stiftet 05/10/1966 og har organisasjonsnummer 959137307

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 959137307@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Hilton Borettslag
959137307
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 68 andelsboliger, fordelt på 12 bygninger med adresse Hilton 36A – 47D



Eiendommen har gnr 19 bnr 88 i kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

- Kontroll av is/snø på tak
- Brøyting/strøing
- Brannvern
- Generelle inspeksjonsrunder på feltet

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold (bytting av takpapp, nedløpsrør og takrenner.*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Kurs – møter*

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr – 2 320 940 og et negativt årsresultat på kr – 2 521 150

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 018 978

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak

- Vedlikehold tak kr 2 994 138 er finansiert med låneopptak, ikke tatt inn i budsjett
- Øvrige drift/vedlikehold er kr 268 520 høyere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Opprusting av lekeplass
- Spyling av drenering
- Bytting av råteskadet panel



Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Borettslaget har ingen planer ven å bytte forsikringsselskap i 2021

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

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

Finanskostnader

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

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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

Sted: Kløfta , 24/02-2021

Navn
styremedlem

Navn
styreleder

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 881 140	2 897 540	2 884 200	2 881 200
Sum inntekter		2 881 140	2 897 540	2 884 200	2 881 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 245	53 771	15 500	16 400
Styrehonorar	3	116 000	96 032	116 032	116 000
Avskrivninger	9	14 393	8 233	7 600	7 600
Revisjonshonorar	3	5 275	5 275	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		136 464	132 208	136 500	140 000
Konsulenttjenester	4	8 073	2 253	0	0
Kontingenter		25 993	28 186	28 200	28 200
Drift og vedlikehold	5	445 520	296 809	177 000	250 000
Større vedlikehold/påkostninger		2 994 139	0	0	300 000
Forsikringer		356 980	349 063	362 000	369 000
Kommunale avgifter		750 843	721 158	758 000	788 000
Energi/fyring	6	34 909	63 718	50 000	33 000
Kabel-TV og bredbånd	7	180 694	179 152	187 000	175 000
Andre driftskostnader	8	119 553	90 883	62 200	54 000
Sum kostnader		5 202 080	2 026 741	1 905 532	2 282 700
Driftsresultat		-2 320 940	870 799	978 668	598 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		44 068	40 574	2 800	2 500
Rentekostnader		244 278	241 276	265 300	208 700
Sum finansposter		-200 210	-200 702	-262 500	-206 200
Årets resultat		-2 521 150	670 097	716 168	392 300
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-1 568 027	670 097	0	0
Udekket tap	11	-953 123	0	0	0
Sum disponering		-2 521 150	670 097	0	0

780 Hilton Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	604 575	604 575
Bygninger	9, 14	5 225 313	5 225 313
Garasjer	9	3 941 147	3 941 147
Andre fellesanlegg	9	553 400	553 400
Andre anleggsmidler	9	50 253	8 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 374 688	10 333 354
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		14 965	21 964
Forskuddsbetalte kostnader		367 504	5 984
Bank		1 648 597	1 474 397
Sum omløpsmidler		2 031 067	1 502 345
SUM EIENDELER		12 405 754	11 835 699

780 Hilton Borettslag

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 800	6 800
Opptjent egenkapital	11	0	1 568 027
Udekket tap	11	-953 123	0
Sum egenkapital		-946 323	1 574 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	11 707 988	8 605 836
Borettsinnskudd	13, 14	1 632 000	1 632 000
Sum langsiktig gjeld		13 339 988	10 237 836
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 568	3 579
Leverandørgjeld		7 902	6 508
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		619	4 624
Annen kortsiktig gjeld		0	8 325
Sum kortsiktig gjeld		12 089	23 036
Sum gjeld		13 352 077	10 260 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 405 754	11 835 699

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Hilton Borettslag

Sted: Kløfta, dato: 24/02-2021Robin Pedersen
StyrelederJerome Debard
StyremedlemMona Helle
StyremedlemLine Sommerstad Eriksen
StyremedlemBjørn Anderson
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 000 832	2 022 048
Garasje	81 600	81 600
Stipulerte renter	265 200	222 768
Stipulerte avdrag	508 368	529 584
Parkeringsplasser/Carport	25 140	41 540
Sum	2 881 140	2 897 540



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	0	29 250
Opptjente feriepenger	0	3 510
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	16 975	18 284
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 779	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	495
Arbeidstøy & Verneutstyr	1 049	2 232
Sum	13 245	53 771

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	116 000	96 032
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 275	5 275
Sum	121 275	101 307

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020
I tillegg har styret fått dekket kr 5 800 som er utgifter til julegaver til styret.

Note 4 - Konsulenttenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	8 073	2 253
Sum	8 073	2 253

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	249 781	97 960
Vedlikehold VVS	18 194	0
Vedlikehold elektro	38 196	6 158
Vedlikehold utvendige anlegg	17 545	49 250
Brannsikring	24 559	29 793
Kostnader til dugnad	22 131	21 702
Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	55 114	81 948
Sum	445 520	296 809



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 909	63 718
Sum	34 909	63 718

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	180 694	179 152
Sum	180 694	179 152

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	380
Sjøpeltømming/Container	0	4 738
Lyspærer, sikringer m.m.	395	561
Sanitær- og renholdskostnader	11 356	0
Leie maskiner	0	16 016
Verktøy og redskaper	38 697	13 626
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	758	2 790
Inventar	3 636	2 894
Nøkler, låser og skilt	18 773	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	12 142	11 824
Kontorrekvisita	4 245	4 026
Kostnader tillitsvalgte	6 058	5 766
Generalforsamling/årsmøte	8 186	7 908
Telekommunikasjon	2 985	4 076
IT-Kostnader	1 854	370
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 174	12 091
Gaver	1 000	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 119	3 396
Velferdskostnader	4 177	422
Sum	119 553	90 883



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garæ	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskin (traktor)	Andel av sameiets eiendeler	Fellesanlegg/Ar Parkeringsplas:	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 941 147	69 098	24 699	188 712	553 400	5 225 313
Årets tilgang :	0	55 726	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	188 712	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 941 147	124 824	24 699	0	553 400	5 225 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	75 258	24 013	188 712	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 941 147	49 567	686	0	553 400	5 225 313
Årets avskrivninger :	0	6 160	8 233	0	0	0
Antatt levetid i år :		5	3	5		

Tomter

Anskaffelseskost pr.01.01 :	604 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	604 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	604 575

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	68	100	6 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	1 568 027	897 930
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 568 027	670 097
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-953 123	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	1 568 027
Udekket tap pr. 31.12	-953 123	0



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	62018187960	60018013110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.80 %	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	12.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	11 429 504
Lånesaldo 01.01:	0	8 605 836
Avdrag i perioden:	292 012	8 605 836
Opptak i perioden:	12 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	11 707 988	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 098 435	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 339 988	10 237 836
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 324 435	10 324 435

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 632 000	13 132 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 479 309	1 295 082
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 521 150	670 097
Tilbakeføring avskrivninger	14 393	8 233
Kjøp/salg anleggsmidler	-55 726	0
Opptak langsiktig gjeld	12 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 897 848	-494 103
B. Årets endringer disponible midler	539 669	184 227
C. Disponible midler 31.12	2 018 978	1 479 309
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 031 067	1 502 345
- Kortsiktig gjeld	12 089	23 036
= Disponible midler 31.12	2 018 978	1 479 309



Til generalforsamlingen i Hilton Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hilton Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 521 150. 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.