



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 033 739
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HOVLA
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: Lise Veronica Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 308 229	4 420 495
Sum inntekter		5 308 229	4 420 495
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	397 922	353 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	15 705	15 705
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	21 575 682	2 494 318
Sum kostnader		21 989 309	2 863 143
Driftsresultat		-16 681 080	1 557 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 039	27 214
Annen finansinntekt		20 349	16 792
Sum finansinntekter		51 388	44 006
Annen rentekostnad		443 677	156 583
Sum finanskostnader		443 677	156 583
Netto finans		-392 289	-112 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 073 369	1 444 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 073 369	1 444 775
Årsresultat		-17 073 369	1 444 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 073 369	1 444 775
Sum overføringer og disponeringer		-17 073 369	1 444 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 099 840	13 099 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	92 922	108 626
Sum varige driftsmidler		13 192 762	13 208 466
Sum anleggsmidler		13 192 762	13 208 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 331	33 097
Andre fordringer	12	42 668	6 838
Sum fordringer		91 999	39 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 261 095	4 479 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 261 095	4 479 279
Sum omløpsmidler		16 353 094	4 519 214
SUM EIENDELER		29 545 856	17 727 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-9 250 177	7 823 192
Sum opptjent egenkapital		-9 250 177	7 823 192
Sum egenkapital	17	-9 240 577	7 832 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	31 633 087	5 884 567
Øvrig langsiktig gjeld		3 892 175	3 892 175
Sum annen langsiktig gjeld		35 525 262	9 776 742
Sum langsiktig gjeld		35 525 262	9 776 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	2 973 863	62 269
Skyldige offentlige avgifter		8 176	1 512
Annen kortsiktig gjeld	14	279 131	54 364
Sum kortsiktig gjeld		3 261 170	118 146
Sum gjeld		38 786 432	9 894 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 545 856	17 727 680



Disponible midler AL Hovla Borettslag

Disponible midler

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.

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	4 401 068	3 679 812
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-17 073 369	1 444 775
Opptak lån / avdrag på lån	25 748 520	-739 223
Andre forhold som påvirker disp midler	15 705	15 705
Årets endring i disponible midler	8 690 856	721 256
Disponible midler 31.12	13 091 924	4 401 068



Resultatregnskap AL Hovla Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 233 824	4 346 496	4 911 552	5 556 096
Andre inntekter	2	74 405	73 999	60 000	60 000
Sum inntekter		5 308 229	4 420 495	4 971 552	5 616 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	167 922	133 120	125 807	127 428
Styrehonorar	4	230 000	220 000	210 000	220 000
Avskrivninger	16	15 705	15 705	0	15 000
Revisjonshonorar	5	7 500	7 813	8 250	8 415
Honorar forretningsfører		235 404	227 880	235 402	240 581
Medlemskontingent NB-BO		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	6	18 771 462	237 106	1 065 000	720 000
Kjøp av tjenester	7	558 107	339 201	405 000	325 000
Tv/bredbånd		384 852	381 955	395 000	395 000
Forsikringer	8	181 978	147 634	162 484	176 167
Kommunale avgifter	9	1 119 052	890 233	1 022 000	1 096 277
Strøm og annen energi		119 939	104 475	115 000	115 000
Andre driftskostnader	10	173 388	134 021	117 500	133 946
Sum driftskostnader		21 989 310	2 863 144	3 885 443	3 596 814
Driftsresultat		-16 681 081	1 557 351	1 086 109	2 019 282
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		31 039	27 214	15 000	0
Andre finansinntekter		20 349	16 792	0	0
Rentekostnader		443 677	156 583	139 475	769 007
Sum finansinntekter / finanskostnader		-392 289	-112 577	-124 475	-769 007
Årets resultat		-17 073 369	1 444 775	961 634	1 250 275
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-17 073 369	1 444 775	0	0
Sum disponeringer		17 073 369	-1 444 775	0	0



Balanse - AL Hovla Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	805 496	805 496
Bygninger	11	12 294 344	12 294 344
Andre driftsmidler	16	92 922	108 626
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 192 762	13 208 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 331	33 097
Andre fordringer	12	42 668	6 838
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 500	3 500
Innestående på driftskonto		16 253 983	4 475 779
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 612	0
Sum omløpsmidler		16 353 094	4 519 214
SUM EIENDELER		29 545 856	17 727 680

klientnr. 319 AL Hovla Borettslag org.nr. 948033739



Balanse - AL Hovla Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		-9 250 177	7 823 192
Sum egenkapital	17	-9 240 577	7 832 792
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	4 311 365	5 007 141
Pant-og gjeldsbrev lån	15	27 321 722	877 426
Borettsinnskudd		3 600 000	3 600 000
Garasje innskudd		292 175	292 175
Sum langsiktig gjeld		35 525 262	9 776 742
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 573	30 427
Gjeld til forretningsfører		35	0
Leverandørgjeld	13	2 973 863	62 269
Skyldig off. myndigheter		8 176	1 512
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 194	10 725
Påløpne renter		3 135	144
Annen kortsiktig gjeld	14	225 194	13 068
Sum kortsiktig gjeld		3 261 170	118 146
Sum gjeld		38 786 432	9 894 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 545 856	17 727 680

Sted: _____, dato: _____

Lise Veronica Mørch
StyrelederHenriette Home
StyremedlemKjell Inge Knutsen
StyremedlemJohn Johansen
StyremedlemBrit Petrin Søvikhagen
Styremedlem

klientnr. 319 AL Hovla Borettslag org.nr. 948033739



Noter AL Hovla 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 AL Hovla Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	5 233 824
Sum	5 233 824

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3690 Andre leieinntekter	74 405
Sum	74 405

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5100 Lønn til ansatte	106 250
5150 Opptjente feriepenger	15 194
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	47 834
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 142
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-10 629
5920 Yrkesskadeforsikring	4 131
Sum	167 922

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.

Konto 5100 Lønn til ansatte gjelder:

Vedlikehold av uteområde

kr 85 000,00

Fast lønn vaktmester

kr 21 250,02

-ny vaktmester kontrakt 67% stiling fra 1.oktober 2020

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	230 000
Sum	230 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	7 500
Sum	7 500



Noter AL Hovla Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	200 869
6602 Vedlikehold VVS	3 938
6603 Vedlikehold elektro	52 184
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 498
6607 Vedlikehold garasjer	2 154
6612 Drift vedlikehold brannsikring	69 675
6617 Drift vedlikehold biler, gressklippere og snøfres	699
6618 Skadedyrbehandling	8 178
6619 Dugnadskostnader	4 816
6640 Periodisk vedlikehold	18 403 453
Sum	18 771 462

Konto 6640 Periodisk vedlikehold gjelder:

Fakturer Arvid Knudsen AS-Rehabilitering bad/rør a konto
Fakturer Arvid Knudsen AS-Ekstra arbeid pga brudd i kabel,osv..

kr 16 625 499,52
kr 1 777 953,25

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	42 657
6725 Tilleggs tjenester NBBO	4 864
6730 Teknisk rådgivning	358 793
6780 Snøbrøyting og strøing	25 000
6783 Renholdstjenester	126 792
Sum	558 107

Note 8 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	178 289
7520 Premie brl. sikringsordning	3 689
Sum	181 978

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	824 632
7765 Renovasjonsavgift	294 420
Sum	1 119 052



Noter AL Hovla Borettslag

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6400 Leie maskiner	888
6492 Containerleie	55 098
6500 Verktøy og redskaper	2 898
6525 IT - utstyr	6 556
6540 Inventar	4 484
6597 Skilt	16 100
6598 Lyspærer og sikringer	868
6800 Kontorrekvisita	5 571
6900 Telekommunikasjon	4 054
6940 Porto	2 318
7000 Drivstoff	3 598
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	7 074
7420 Gaver og tilskudd	1 211
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 905
7719 Sosiale tiltak	1 695
7720 Generalforsamling	4 200
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 380
7790 Andre kostnader	46 490
Sum	173 388

Note 11 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	805 496
1100 Bygninger	11 975 760
1101 Rehabilitering og påkostninger	57 000
1102 Garasjer og Carporter	261 584
Sum	13 099 840

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 12 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	105
1564 Periodisering	35 415
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 148
Sum	42 668

Konto 1564 periodisering gjelder:
Norsk Brannvern AS- seviceavt. boligsammenslutning 2021 kr 35 415,00

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder:
Anticimex- Skadedyr gnager avtale 1.1.-31.10.21 kr 7 147,90



Noter AL Hovla Borettslag

Note 13 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	2 973 863
Sum	2 973 863

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	164 562
2900 Forskudd fra kunder	98
2990 Annen kortsiktig gjeld	37 770
2998 Periodisering	22 764
Sum	225 194

Konto 2470 byggeregnskapets avsetningkonto gjelder:
Arvid Knutsen AS- 7,5% garanti a- konto nr.9 rehabilitering bad kr 164 562,50

Konto 2990 annen kortsiktig gjeld gjelder:
Arvid Knutsen AS faktura 152130- div utbedringer kr 37 770,31

Konto 2998 periodisering gjelder:
Norgesenergi AS- strøm desember 2020 kr 22 764,13



Noter AL Hovla Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Rør og baderomsrehabiliteri	Asfaltering	Oppføring
Lånenummer:	12139953337	12133050866	114601362
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2005
Rentesats:	2.10 %	1.95 %	2.202 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente til 1.4.2024
Beregnet innfridd:	30.12.2049	09.06.2020	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000	1 100 100	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	877 426	5 007 141
Avdrag i perioden:	678 278	877 426	695 776
Opptak i perioden:	28 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	27 321 722	0	4 311 365
Saldo 5 år frem i tid:	23 709 416	0	593 700

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114601362	48	46 383	2 226 384
	48	43 437	2 084 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139953337	48	293 937	14 108 976
	48	275 266	13 212 768

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 16 - Anleggsmidler

	Plentraktor Stiga Park Pro
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 129
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 921
Årets avskrivninger :	15 705
Anskaffelsesår :	2016
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 AL Hovla Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	-9 250 177	7 823 192
SUM EGENKAPITAL	-9 240 577	7 832 792

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for AL Hovla Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hovla Borettslag

Styreleder	Lise Veronica Mørch (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	John Johansen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Henriette Horne (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Brit Petrin Søvikhagen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Kjell Inge Knutsen (sign.)	12.02.2021



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Hovla Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Hovla Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 17.073.369. 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 øvrige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 12.februar 2021

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården
Statsautorisert Revisor