



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 293 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 188	352 368
Sum inntekter		353 188	352 368
Kostnader			
Lønnskostnad		31 052	28 525
Annen driftskostnad		294 454	269 285
Sum kostnader		325 506	297 810
Driftsresultat		27 682	54 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	1 366
Sum finansinntekter		694	1 366
Annen finanskostnad			98
Sum finanskostnader		0	98
Netto finans		694	1 268
Ordinært resultat før skattekostnad		28 376	55 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 376	55 826
Årsresultat		28 376	55 826
Totalresultat		28 376	55 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 376	55 826
Sum overføringer og disponeringer		28 376	55 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 310 000	19 310 000
Sum varige driftsmidler		19 310 000	19 310 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 310 000	19 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 922	47 755
Sum fordringer		13 922	47 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 964	264 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 964	264 264
Sum omløpsmidler		312 887	312 019
SUM EIENDELER		19 622 887	19 622 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 847 898	11 819 522
Sum opptjent egenkapital		11 847 898	11 819 522
Sum egenkapital		11 887 898	11 859 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 724 000	7 724 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 724 000	7 724 000
Sum langsiktig gjeld		7 724 000	7 724 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 830	38 497
Annen kortsiktig gjeld		4 158	
Sum kortsiktig gjeld		10 989	38 497
Sum gjeld		7 734 989	7 762 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 622 887	19 622 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459359

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 293 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 892 293 112
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 188	352 368
Sum inntekter		353 188	352 368
Kostnader			
Lønnskostnad		31 052	28 525
Annen driftskostnad		294 454	269 285
Sum kostnader		325 506	297 810
Driftsresultat		27 682	54 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	1 366
Sum finansinntekter		694	1 366
Annen finanskostnad			98
Sum finanskostnader		0	98
Netto finans		694	1 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 376	55 826
Årsresultat		28 376	55 826
Totalresultat		28 376	55 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 376	55 826
Sum overføringer og disponeringer		28 376	55 826



Organisasjonsnr: 892 293 112
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 310 000	19 310 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 310 000	19 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 922	47 755
Sum fordringer		13 922	47 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 964	264 264
Sum omløpsmidler		312 887	312 019
SUM EIENDELER		19 622 887	19 622 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 847 898	11 819 522



Sum opptjent egenkapital	11 847 898	11 819 522
Sum egenkapital	11 887 898	11 859 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
Sum langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 830	38 497
Annen kortsiktig gjeld	4 158	
Sum kortsiktig gjeld	10 989	38 497
Sum gjeld	7 734 989	7 762 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 622 887	19 622 019



Organisasjonsnr: 892 293 112
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

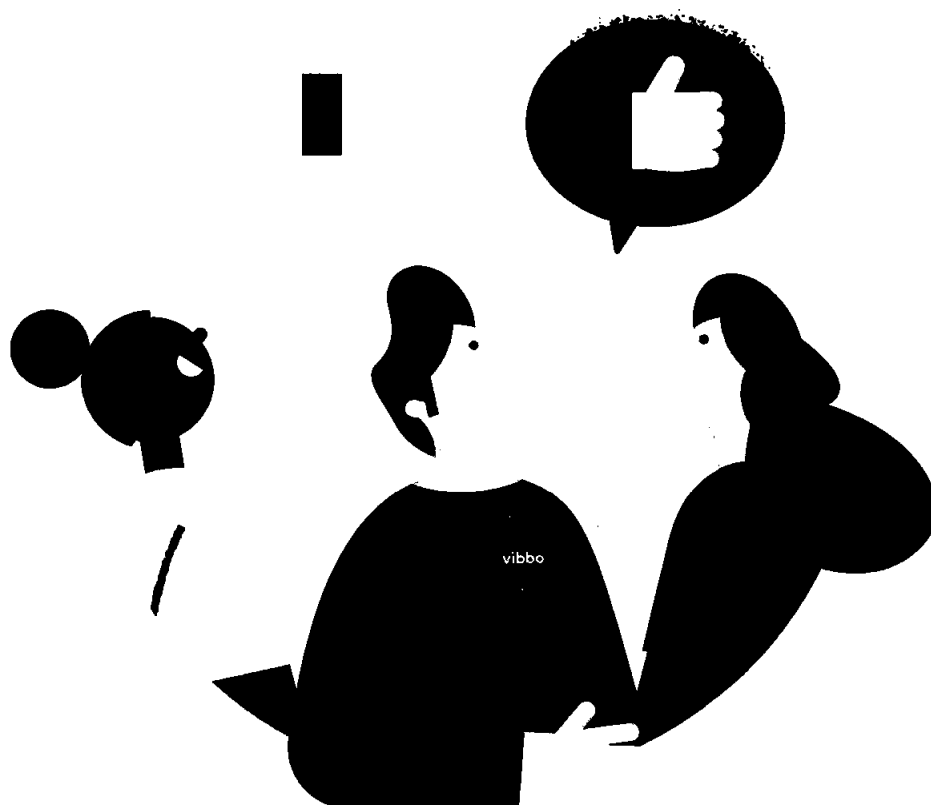
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr 4888
Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag



Til andelseierne i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 31.05.2021 kl. 18:00 i Borettslagets fellesgarasje.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag
avholdes Mandag 31.05.2021 kl. 18:00 i borettslagets fellesgarasje 21 D/E.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 29.04.2021

Styret i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Marit Espeland Ida Marie Weigård Anne Berit Hagen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Deltagelse på generalforsamling 2021 – din stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ekstraordinære årsmøte i bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4888 **Selskapsnavn** Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Jenny Grøneng

Protokollvitne: Marit Espeland

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av styrehonorar, kr 30 000,-

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Marit Espeland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Synnøve Kassen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres til styrets leder slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Espeland	Håkon Håkonsons Gate 21 D
Styremedlem/sekretær	Ida Marie Weigård	Håkon Håkonsons Gate 21 I
Styremedlem	Anne Berit Hagen	Håkon Håkonsons Gate 21 E
Varamedlem	Synnøve Kassen	Håkon Håkonsons Gate 21 H

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892293112, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 2109

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt mindre møter i 2020 grunnet covid 19 situasjonen, men har hatt løpende dialog utenom styremøtene.

Styrets arbeid har bestått i:

- Fortsettelse arbeid/undersøkelse fukt i garasjer under D og E
- Oppfølging balkongarbeidene i A, B, D og E
- Behandle utskiftning terrasser i D og E
- Behandlet søknad om oppføring av pergola på Terrasse D
- Arbeid med å få nabo til å beskjære trær som henger over innkjøringen
- Sensommerfest
- Blomster/planting
- Spyle- og klippe plen
- Kondens/lekkasje under 21 D
- Forespørsel om forkjøpsrett i forbindelse med salg av 21 B
- Godkjenning av ny andelseier i 21 B
- Godkjenning av søknad om dyrehold i 21 I

Marit Espeland
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 353 188,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 325 506,-.

Resultat

Årets resultat på kr 28 376,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 301 898,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000,-.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 143 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med 1 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 32 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 32 400,-.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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.

Hamar, 03. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	273 522	217 697	273 522	301 898
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	28 376	55 826	1 975	-16 130
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	28 376	55 826	1 975	-16 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	301 898	273 522	275 497	285 768

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	312 887	312 019
Kortsiktig gjeld	-10 989	-38 497
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	301 898	273 522



HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	347 928	347 928	348 000	383 000
Andre inntekter	3	5 260	4 440	0	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		353 188	352 368	348 000	388 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 849	-3 525	-3 525	-4 230
Styrehonorar	5	-28 203	-25 000	-25 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 000	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 575	-30 715	-31 000	-32 400
Konsulenthonorar	7	-4 410	-1 538	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-413	-13 027	-50 000	-60 000
Forsikringer		-31 591	-29 966	-32 500	-32 500
Kommunale avgifter	9	-132 341	-96 267	-107 000	-143 000
Energi/fyring		-6 987	-7 199	-10 000	-1 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 189	-34 525	-40 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-26 448	-52 047	-38 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-325 506	-297 810	-346 025	-404 130
DRIFTSRESULTAT		27 682	54 558	1 975	-16 130
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	694	1 366	0	0
Finanskostnader		0	-98	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		694	1 268	0	0
ÅRSRESULTAT		28 376	55 826	1 975	-16 130
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		28 376	55 826		



HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG
ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 260 000	19 260 000
Tomt		50 000	50 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 310 000	19 310 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		13 922	47 685
Driftskonto OBOS-banken		166 782	132 714
Sparekonto OBOS-banken		132 183	131 550
SUM OMLØPSMIDLER		312 887	312 019
SUM EIENDELER		19 622 887	19 622 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		11 847 898	11 819 522
SUM EGENKAPITAL		11 887 898	11 859 522

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	13	7 724 000	7 724 000
-----------------	----	-----------	-----------

SUM LANGSIKTIG GJELD		7 724 000	7 724 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 830	38 497
-----------------	--	-------	--------

Annen kortsiktig gjeld	14	4 158	0
------------------------	----	-------	---

SUM KORTSIKTIG GJELD		10 989	38 497
-----------------------------	--	---------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 622 887	19 622 019
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	19 311 000	19 311 000
---------------	----	------------	------------

Garantiansvar		0	0
---------------	--	---	---

Hamar, 29.04.2021

Styret i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Marit Espeland/s/

Anne Berit Hagen/s/

Ida Marie Weigård/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	347 928
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	347 928

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fellesareal	5 260
SUM ANDRE INNTEKTER	5 260

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 977
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 849

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 28 203.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 535, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-4 410

SUM KONSULENTHONORAR**-4 410****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-413

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-413**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

-57 554

Vann- og avløpsavgift

-44 456

Feieavgift

-2 735

Renovasjonsavgift

-27 597

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-132 341****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper

-5 300

Lyspærer og sikringer

-2 018

Vaktmestertjenester

-4 248

Snørydding

-6 904

Andre kostnader tillitsvalgte

-535

Andre kontorkostnader

-562

Porto

-98

Vedlikehold biler/maskiner osv.

-2 975

Bank- og kortgebyr

-2 186

Velferdskostnader

-1 622

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-26 448**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	61
Renter av sparekonto i OBOS-banken	633
SUM FINANSINTEKTER	694

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	19 260 000
SUM BYGNINGER	19 260 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.1/bnr.2109

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-7 724 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 724 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 158
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 158

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 724 000
TOTALT	7 724 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 260 000
Tomt	50 000
TOTALT	19 310 000

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 560669. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.