



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBORG II
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: Runa Weidemann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 546 582	1 513 476
Sum inntekter		1 546 582	1 513 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 585	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 980	415
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 739 329	2 899 294
Sum kostnader		1 837 893	2 996 693
Driftsresultat		-291 311	-1 483 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 092	9 691
Sum finansinntekter		1 092	9 691
Annen rentekostnad		178 003	212 964
Sum finanskostnader		178 003	212 964
Netto finans		-176 911	-203 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 223	-1 686 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 223	-1 686 491
Årsresultat		-468 222	-1 686 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-468 222	-1 686 489
Sum overføringer og disponeringer		-468 222	-1 686 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	2 600 260	2 600 260
Maskiner og anlegg	10	19 505	24 485
Sum varige driftsmidler		2 619 765	2 624 745
Sum anleggsmidler		2 619 764	2 624 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 080	7 929
Andre fordringer		107 782	20 768
Sum fordringer		117 862	28 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 421	1 491 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 421	1 491 426
Sum omløpsmidler		761 283	1 520 123
SUM EIENDELER		3 381 047	4 144 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	12	-4 869 201	-4 400 979
Sum opptjent egenkapital		4 869 201	4 400 979
Sum egenkapital		-4 865 901	-4 397 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 992 642	8 206 594
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Sum langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 303	149 081
Annen kortsiktig gjeld		35 177	8 046
Sum kortsiktig gjeld		75 480	157 127
Sum gjeld		8 246 948	8 542 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 047	4 144 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652807

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBORG II
Forretningsadresse: 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: Runa Weidemann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBORG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 546 582	1 513 476
Sum inntekter		1 546 582	1 513 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 585	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 980	415
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 739 329	2 899 294
Sum kostnader		1 837 893	2 996 693
Driftsresultat		-291 311	-1 483 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 092	9 691
Sum finansinntekter		1 092	9 691
Annen rentekostnad		178 003	212 964
Sum finanskostnader		178 003	212 964
Netto finans		-176 911	-203 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 223	-1 686 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 223	-1 686 491
Årsresultat		-468 222	-1 686 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-468 222	-1 686 489
Sum overføringer og disponeringer		-468 222	-1 686 489



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	2 600 260	2 600 260
Maskiner og anlegg	10	19 505	24 485
Sum varige driftsmidler		2 619 765	2 624 745

Sum anleggsmidler		2 619 764	2 624 744
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 080	7 929
Andre fordringer		107 782	20 768
Sum fordringer		117 862	28 697

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 421	1 491 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 421	1 491 426

Sum omløpsmidler		761 283	1 520 123
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 381 047	4 144 868
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-4 869 201	-4 400 979
Sum opptjent egenkapital		4 869 201	4 400 979

Sum egenkapital		-4 865 901	-4 397 679
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 992 642	8 206 594
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Sum langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 303	149 081
Annen kortsiktig gjeld		35 177	8 046
Sum kortsiktig gjeld		75 480	157 127
Sum gjeld		8 246 948	8 542 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 047	4 144 868



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorarer

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 539 812	1 506 876	1 524 643	1 482 643
Andre inntekter	2	6 770	6 600	6 500	6 500
Sum inntekter		1 546 582	1 513 476	1 531 143	1 489 143
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 585	11 985	12 000	12 000
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Avskrivninger	10	4 980	415	0	4 980
Revisjonshonorar	4	4 656	4 656	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		88 108	85 360	88 200	90 300
Konsulenttjenester	5	833	6 396	5 000	5 000
Kontingenter		13 379	14 508	14 500	13 400
Drift og vedlikehold	6	888 152	850 826	1 064 000	154 900
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 138 925	0	0
Forsikringer		73 941	67 570	70 200	72 200
Kommunale avgifter		292 370	258 232	300 000	310 000
Energi/fyring	7	246 276	325 038	330 001	260 000
Kabel-TV og bredbånd	8	92 478	85 678	90 000	100 000
Andre driftskostnader	9	39 136	62 105	48 500	54 500
Sum kostnader		1 837 893	2 996 693	2 112 401	1 167 780
Driftsresultat		-291 311	-1 483 217	-581 258	321 363
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 092	9 691	2 000	0
Rentekostnader		178 003	212 964	270 000	142 341
Sum finansposter		-176 911	-203 273	-268 000	-142 341
Årets resultat		-468 222	-1 686 489	-849 258	179 022
Disponering:					
Udekket tap	12	-468 222	-1 686 489	0	0
Sum disponering		-468 222	-1 686 489	0	0

8 Borettslaget Haneborg II



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	1 041 653	1 041 653
Rehabilitering	10	1 558 607	1 558 607
Andre anleggsmidler	10	19 505	24 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 619 764	2 624 744
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 080	7 929
Forskuddsbetalte kostnader		107 782	20 768
Bank		643 421	1 491 426
Sum omløpsmidler		761 283	1 520 123
SUM EIENDELER		3 381 047	4 144 868



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Udekket tap	12	-4 869 201	-4 400 979
Sum egenkapital		-4 865 901	-4 397 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 992 642	8 206 594
Borettsinnskudd	14, 15	163 787	163 787
Andre innskudd		15 039	15 039
Sum langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		32 611	8 046
Leverandørgjeld		40 303	149 081
Annen kortsiktig gjeld		2 566	0
Sum kortsiktig gjeld		75 480	157 127
Sum gjeld		8 246 948	8 542 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 047	4 144 868

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Haneborg II

Sted: _____, dato: _____

Børge Arntzen
Styreleder

Arild Trøen
Styremedlem

Vigdís Stoltenberg
Styremedlem

Jon Wedde Buer
Styremedlem

8 Borettslaget Haneborg II



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	707 556	738 732
Varme / brensel	341 988	341 988
Stipulerte renter	269 928	187 548
Stipulerte avdrag	185 040	202 908
Motorvarmer	34 550	35 700
Parkeringsplasser/Carport	750	0
Sum	1 539 812	1 506 876

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	6 600	6 600
Andre innbetalinger	170	0
Sum	6 770	6 600



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 400	0
Sum	8 585	11 985

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 656	4 656
Sum	89 656	89 656

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	1 188
Andre forvaltnings tjenester	833	5 208
Sum	833	6 396

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	777 820	7 682
Vedlikehold VVS	11 701	3 528
Vedlikehold elektro	9 651	3 950
Vedlikehold utvendige anlegg	459	0
Vedlikehold fyringsanlegg	3 750	723 388
Brannsikring	13 168	48 602
Renholdstjenester	31 926	31 926
Snøbrøyting/strøing/feing	22 177	14 250
Gressklipping	17 500	17 500
Sum	888 152	850 826

**NOTER****Note 7 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	25 178	128 575
Fyringsolje	0	64 587
Biovarme, fjernvarme, gass	221 098	131 877
Sum	246 276	325 038

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	92 478	85 678
Sum	92 478	85 678

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	3 506	4 910
Lyspærer, sikringer m.m.	4 693	0
Leie maskiner	686	0
Verktøy og redskaper	80	999
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	2 799	14 114
Nøkler, låser og skilt	1 000	8 094
Kontorrekvisita	0	3 474
Trykksaker, generelle	913	0
Generalforsamling/årsmøte	931	1 142
Telekommunikasjon	8 835	11 870
IT-Kostnader	11 594	14 350
Porto	0	233
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	439	163
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	759	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 901	2 755
Sum	39 136	62 105

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger-Rehabi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 425	24 900	1 041 653	1 558 606
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 425	24 900	1 041 653	1 558 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 425	5 395	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	19 505	1 041 653	1 558 606
Årets avskrivninger :	0	4 980	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		

8 Borettslaget Haneborg II



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	33	100	3 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-4 400 979	-2 714 489
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-468 222	-1 686 489
Udekket tap pr. 31.12	-4 869 201	-4 400 979

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100939
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 206 594
Avdrag i perioden:	213 952
Lånesaldo 31.12:	7 992 642
Saldo 5 år frem i tid:	6 803 264

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 156 429	8 370 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 664 100	13 664 100

8 Borettslaget Haneborg II



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 362 997	3 265 460
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-468 222	-1 686 489
Tilbakeføring avskrivninger	4 980	415
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-24 900
Avdrag langsiktig gjeld	-213 952	-191 489
B. Årets endringer disponible midler	-677 194	-1 902 463
C. Disponible midler 31.12	685 803	1 362 997
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	761 283	1 520 123
- Kortsiktig gjeld	75 480	157 127
= Disponible midler 31.12	685 803	1 362 997



Borettslaget Haneborg II STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Børge Arntzen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Arild Trøen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Jon Wedde Buer	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Vigdis Stoltenberg	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:
: Christian Foss (valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Vigdis Stoltenberg	som delegat
: Børge Arntzen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Borettslaget Haneborg II ble stiftet i 1955 og har organisasjonsnummer 848 953 032.

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 848953032@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Borettslaget Haneborg II, org.nr 848953032

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 34 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Haneborgveien 90-98, 1463 Fjellhamar.

Eiendommen har gnr 107, bnr 1224-1226 i Lørenskog 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.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningene og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester (Vaktmesterkompaniet, for snømåking)*
- *Møter*
- *Dugnad*

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser at driftsresultatet er negativt og utgjør kr 291 311. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 468 222. Dette er kr 381 036 bedre enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 685 803.

Standardformulering disponering av årsresultat:

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn budsjettet
- Lavere kostnader knyttet til energi og fyring enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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

Årsregnskapet gir en rettvisende 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.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det foreligger ikke noen planer om større velikeholdsprosjekter.

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.




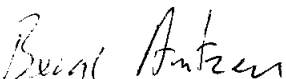
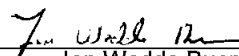
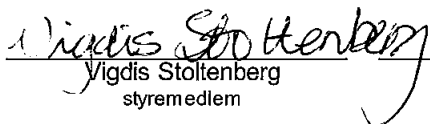
Finanskostnader

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 ~~Fjellhamra~~, 31.12.2020 / 28.03.2021

 Arild Trøen styremedlem	 Børge Arntzen styreleder	 Jon Wedde Buer styremedlem
 Vigdis Stoltenberg styremedlem	Navn styremedlem	Navn styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 539 812	1 506 876	1 524 643	1 482 643
Andre inntekter	2	6 770	6 600	6 500	6 500
Sum inntekter		1 546 582	1 513 476	1 531 143	1 489 143
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 585	11 985	12 000	12 000
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Avskrivninger	10	4 980	415	0	4 980
Revisjonshonorar	4	4 656	4 656	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		88 108	85 360	88 200	90 300
Konsulenttjenester	5	833	6 396	5 000	5 000
Kontingenter		13 379	14 508	14 500	13 400
Drift og vedlikehold	6	888 152	850 826	1 064 000	154 900
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 138 925	0	0
Forsikringer		73 941	67 570	70 200	72 200
Kommunale avgifter		292 370	258 232	300 000	310 000
Energi/fyring	7	246 276	325 038	330 001	260 000
Kabel-TV og bredbånd	8	92 478	85 678	90 000	100 000
Andre driftskostnader	9	39 136	62 105	48 500	54 500
Sum kostnader		1 837 893	2 996 693	2 112 401	1 167 780
Driftsresultat		-291 311	-1 483 217	-581 258	321 363
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 092	9 691	2 000	0
Rentekostnader		178 003	212 964	270 000	142 341
Sum finansposter		-176 911	-203 273	-268 000	-142 341
Årets resultat		-468 222	-1 686 489	-849 258	179 022
Disponering:					
Udekket tap	12	-468 222	-1 686 489	0	0
Sum disponering		-468 222	-1 686 489	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	1 041 653	1 041 653
Rehabilitering	10	1 558 607	1 558 607
Andre anleggsmidler	10	19 505	24 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 619 764	2 624 744
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 080	7 929
Forskuddsbetalte kostnader		107 782	20 768
Bank		643 421	1 491 426
Sum omløpsmidler		761 283	1 520 123
SUM EIENDELER		3 381 047	4 144 868




BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Udekket tap	12	-4 869 201	-4 400 979
Sum egenkapital		-4 865 901	-4 397 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 992 642	8 206 594
Borettsinnskudd	14, 15	163 787	163 787
Andre innskudd		15 039	15 039
Sum langsiktig gjeld		8 171 468	8 385 420
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		32 611	8 046
Leverandørgjeld		40 303	149 081
Annen kortsiktig gjeld		2 566	0
Sum kortsiktig gjeld		75 480	157 127
Sum gjeld		8 246 948	8 542 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 381 047	4 144 868

Pant og sikkerhetsstillelse 15

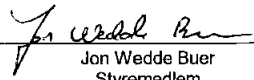
Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Haneborg II

Sted: Fyllingsnes, dato: 28/3 21


Børge Amnå
Styreleder


Arild Trøen
Styremedlem


Vigdis Stoltenberg
Styremedlem


Jon Wedde Buer
Styremedlem

8 Borettslaget Haneborg II



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	707 556	738 732
Varme / brensel	341 988	341 988
Stipulerte renter	269 928	187 548
Stipulerte avdrag	185 040	202 908
Motorvarmer	34 550	35 700
Parkeringsplasser/Carport	750	0
Sum	1 539 812	1 506 876

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	6 600	6 600
Andre innbetalinger	170	0
Sum	6 770	6 600



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 400	0
Sum	8 585	11 985

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 656	4 656
Sum	89 656	89 656

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	1 188
Andre forvaltningstjenester	833	5 208
Sum	833	6 396

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	777 820	7 682
Vedlikehold VVS	11 701	3 528
Vedlikehold elektro	9 651	3 950
Vedlikehold utvendige anlegg	459	0
Vedlikehold fyringsanlegg	3 750	723 388
Brannsikring	13 168	48 602
Renholdstjenester	31 926	31 926
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 177	14 250
Gressklipping	17 500	17 500
Sum	888 152	850 826

8 Borettslaget Haneborg II



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	25 178	128 575
Fyringsolje	0	64 587
Biovarme, fjernvarme, gass	221 098	131 877
Sum	246 276	325 038

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	92 478	85 678
Sum	92 478	85 678

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	3 506	4 910
Lyspærer, sikringer m.m.	4 693	0
Leie maskiner	686	0
Verktøy og redskaper	80	999
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	2 799	14 114
Nøkler, låser og skilt	1 000	8 094
Kontorrekvisita	0	3 474
Trykksaker, generelle	913	0
Generalforsamling/årsmøte	931	1 142
Telekommunikasjon	8 835	11 870
IT-Kostnader	11 594	14 350
Porto	0	233
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	439	163
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	759	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 901	2 755
Sum	39 136	62 105

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger-Rehabi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 425	24 900	1 041 653	1 558 606
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 425	24 900	1 041 653	1 558 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 425	5 395	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	19 505	1 041 653	1 558 606
Årets avskrivninger :	0	4 980	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		

8 Borettslaget Haneborg II



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	33	100	3 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-4 400 979	-2 714 489
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-468 222	-1 686 489
Udekket tap pr. 31.12	-4 869 201	-4 400 979

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100939
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 206 594
Avdrag i perioden:	213 952
Lånesaldo 31.12:	7 992 642
Saldo 5 år frem i tid:	6 816 875

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 156 429	8 370 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 664 100	13 664 100



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 362 997	3 265 460
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-468 222	-1 686 489
Tilbakeføring avskrivninger	4 980	415
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-24 900
Avdrag langsiktig gjeld	-213 952	-191 489
B. Årets endringer disponible midler	-677 194	-1 902 463
C. Disponible midler 31.12	685 803	1 362 997
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	761 283	1 520 123
- Kortsiktig gjeld	75 480	157 127
= Disponible midler 31.12	685 803	1 362 997



Til generalforsamlingen i Borettslaget Haneborg II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Haneborg IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 468 222. 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets 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: Stortorget, 28, 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 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.

Lillestrøm, 11. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, 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.