



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 997 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVDESTØYLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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 Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 143 544	2 347 083
Sum inntekter		2 143 544	2 347 083
Kostnader			
Annen driftskostnad		858 868	1 179 032
Sum kostnader		858 868	1 179 032
Driftsresultat		1 284 676	1 168 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 759	6 363
Sum finansinntekter		1 759	6 363
Annen rentekostnad		384 448	497 354
Sum finanskostnader		384 448	497 354
Netto finans		-382 689	-490 991
Ordinært resultat før skattekostnad		901 987	677 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		901 987	677 060
Årsresultat		901 987	677 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	35 290 000	35 290 000
Sum varige driftsmidler		35 290 000	35 290 000
Sum anleggsmidler		35 290 000	35 290 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser sameiekostnader		77 307	60 550
Kundefordring		13 696	28 063
Avregning IN-ordning eierne		0	78 602
Sum fordringer		91 003	167 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	818 400	604 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 400	604 402
Sum omløpsmidler		909 403	771 617
SUM EIENDELER		36 199 403	36 061 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	9 751 451	8 849 464
Sum opptjent egenkapital		9 751 451	8 849 464
Sum egenkapital		9 754 051	8 852 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		299 338	274 338
Sum avsetninger for forpliktelser		299 338	274 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	15 213 072	15 978 335
Borettsinnskudd	3,5	10 430 000	10 430 000
IN-ordning	4,5	441 056	441 056
Sum annen langsiktig gjeld		26 084 128	26 849 391
Sum langsiktig gjeld		26 383 466	27 123 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 781	55 270
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 594	26 550
Kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		2 512	4 004
Sum kortsiktig gjeld		61 887	85 824
Sum gjeld		26 445 353	27 209 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 199 404	36 061 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505219

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 997 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVDESTØYLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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 Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 986 997 792
HOVDESTØYLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 143 544	2 347 083
Sum inntekter		2 143 544	2 347 083
Kostnader			
Annen driftskostnad		858 868	1 179 032
Sum kostnader		858 868	1 179 032
Driftsresultat		1 284 676	1 168 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 759	6 363
Sum finansinntekter		1 759	6 363
Annen rentekostnad		384 448	497 354
Sum finanskostnader		384 448	497 354
Netto finans		-382 689	-490 991
Ordinært resultat før skattekostnad		901 987	677 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		901 987	677 060
Årsresultat		901 987	677 060



Sum avsetninger for forpliktelser		299 338	274 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	15 213 072	15 978 335
Borettsinnskudd	3,5	10 430 000	10 430 000
IN-ordning	4,5	441 056	441 056
Sum annen langsiktig gjeld		26 084 128	26 849 391
Sum langsiktig gjeld		26 383 466	27 123 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 781	55 270
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 594	26 550
Kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		2 512	4 004
Sum kortsiktig gjeld		61 887	85 824
Sum gjeld		26 445 353	27 209 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 199 404	36 061 617



Organisasjonsnr: 986 997 792
HOVDESTØYLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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



Hovdestøylen Borettslag

Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	702 000	733 200	702 000	702 000
Lånekostnader/fellesgjeld	1	1 149 711	1 240 802	1 226 796	1 100 160
Strømkostnader	1	145 343	187 081	0	0
Andre inntekter (utvidet areal)		146 490	186 000	0	0
Sum inntekter		2 143 544	2 347 083	1 928 796	1 802 160
Kostnader					
Personalkostnader		5 050	7 050	17 050	20 575
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	75 000
Avskrivning TV-Sentral	3,5	0	60 375	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		25 000	25 000	25 000	25 000
Påkostninger/nyanskaffelser		0	0	10 000	10 000
Juridisk bistand		4 547	12 875	10 000	20 000
Vaktmesteravtale		219 000	218 000	219 000	219 000
Drift og Vedlikehold		10 800	67 500	10 000	10 000
Drift og Vedlikehold Brannalarm		16 837	21 926	20 000	20 000
Oppgradert Fiber / TV-avgifter		0	242 798	0	0
TV- Avgifter / Serviceavtaler		49 903	0	32 000	0
Felles-strøm		142 811	192 934	0	0
Snøbrøyting/vei vedlikehold		7 619	0	10 000	8 000
Forsikringer		64 946	60 337	66 500	71 500
Kommunale avgifter		40 361	32 814	40 000	40 000
Renovasjonsavgift		107 238	97 935	95 000	95 000
Revisjonshonorar		7 800	7 800	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		63 163	61 399	61 400	64 898
Andre Driftsutgifter	6	43 794	20 290	15 000	20 000
Sum kostnader		858 868	1 179 032	688 750	706 773
Driftsresultat		1 284 676	1 168 051	1 240 046	1 095 387
Renteinntekter		1 759	6 363	3 000	500
Rentekostnader		-384 448	-497 354	-443 213	-295 063
Resultat av finansposter		-382 689	-490 991	-440 213	-294 563
Årsresultat		901 987	677 060	799 833	800 824
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	2	901 987	677 060		



Hovedstøylen Borettslag

		Balanse 2020	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	35 290 000	35 290 000
Sum anleggsmidler		35 290 000	35 290 000
Fordringer			
Kundefordringer		13 698	28 063
Restanser fellesutgifter		77 307	60 550
Avregning IN-ordning elerne		0	78 602
Sum fordringer		91 003	167 215
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	715 230	501 488
Bankinnskudd kapitalkonto	2	103 170	102 913
Sum bankinnskudd og kontanter		818 400	604 402
Sum eiendeler		36 199 404	36 061 617
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Annen egenkapital	2	9 751 461	8 849 464
Sum opptjent egenkapital		9 751 461	8 849 464
Sum egenkapital		9 754 061	8 852 064
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		299 338	274 338
Sum avsetning for forpliktelser		299 338	274 338
Langsiktig gjeld			
Pantlegjeld	4,5	15 213 072	15 978 335
IN-Ordning	4,5	441 056	441 056
Boretsinnskudd	3,5	10 430 000	10 430 000
Sum langsiktig gjeld		26 084 128	26 849 391
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		28 594	26 550
Leverandørgjeld		30 781	55 270
Kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		2 512	4 004
Sum kortsiktig gjeld		61 887	85 824
Sum gjeld		26 445 353	27 209 563
Sum egenkapital og gjeld		36 199 404	36 061 617

Behandlet og godkjent av styret: 3,3 2021

Styrets signatur



Hovdestøylen Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.
Innbetaling fra andelseierne til dekning av strøm inntektsføres ved utsendelse av faktura.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	666 805	685 792
Endringer		
Årets resultat	677 060	901 987
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	743 448	765 263
Ekstraordinær nedbetaling på lån	0	0
Avskrivning TV-Sentral	60 375	0
Avsatt vedlikeholdsfond	25 000	25 000
Disponible midler pr. 31.12.	685 792	847 516
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	274 338	299 338
Annen egenkapital		
Andelskapital (26 andeler)	<u>2 600</u>	<u>2 600</u>
Egenkapital pr. 01.01.	8 175 004	8 852 064
Årets resultat	677 060	901 987
Egenkapital pr. 31.12.	8 852 064	9 754 051

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 35.290.000,-

Ny TV-sentral er anskaffet for kr. 86.250,- i 2016, avskrevet i sin helhet i år 2019.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	21 860 000
Lån i Hovdestøylen AS	3 000 000
Innskudd fra beboerne	10 430 000
Sum	35 290 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA. Fredrikstad, opptatt i 2004 og refinansiert i 2006.

	2019	2020
Gjeld 1/1	16 721 783	15 978 335
Avdrag	743 448	765 263
Ekstraordinært avdrag på lån	-	0
Nedbetalt fellesgjeld (IN-ordning)	-	0
Gjeld 31/12	15 978 335	15 213 072

Lånets betingelser Annuitetslån med nedbetalingstid på 30 år fra 2006
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,
forutsatt uendret rentesats.

Rentesats 31/12 1,79 % 3 mnd NIBOR-rente + kredittmargin 1,50 % pt.

Borettslaget består av 26 andeler

20 stk. andelseiere har kr. 669.740,- i fellesgjeld pr. 31.12.20.
5 stk. andelseiere har kr. 363.684,- i fellesgjeld pr. 31.12.20.
1 stk. andelseier har valgt å innløse 100 % av sin fellesgjeld i år 2016.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har
for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht.
IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>12 918 694</u>	<u>12 138 694</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>26 849 391</u>	<u>26 084 128</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>35 290 000</u>	<u>35 290 000</u>
Sum	<u>35 290 000</u>	<u>35 290 000</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>36 290 000</u>	<u>36 290 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Andre driftskostnader

Det har for år 2020 blitt kostnadsført kr. 43.794,- som andre driftskostnader.
Kr. 10.518,75 av disse er bl. annet leie av hjullaster, kr. 7.380,- er for tilknytning av styreportal
Resterende beløp gjelder bankgebyr, OCR-avtaler, porto ved utsendelse, kopiering etc.



SOLHØI |  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
11.03.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hovdestøylen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hovdestøylen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 901 987. 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
11.03.2021

Side 2

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.

Sarpsborg, 11. mars 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)