



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBOG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 544 708	1 546 582
Sum inntekter		1 544 708	1 546 582
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 980	4 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 378 450	1 739 329
Sum kostnader		1 480 415	1 837 893
Driftsresultat		64 293	-291 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 273	1 092
Sum finansinntekter		1 273	1 092
Annen rentekostnad		140 773	178 003
Sum finanskostnader		140 773	178 003
Netto finans		-139 500	-176 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 207	-468 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 207	-468 223
Årsresultat		-75 208	-468 222
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-75 208	-468 222
Sum overføringer og disponeringer		-75 208	-468 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	14 525	19 505
Sum varige driftsmidler		2 614 785	2 619 765
Sum anleggsmidler		2 614 784	2 619 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 536	10 080
Andre fordringer		119 460	107 782
Sum fordringer		123 996	117 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 241	643 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 241	643 421
Sum omløpsmidler		501 236	761 283
SUM EIENDELER		3 116 021	3 381 047
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	2021	2020
Udekket tap	12	-4 944 408	-4 869 201
Sum opptjent egenkapital		4 944 408	4 869 201
Sum egenkapital		-4 941 108	-4 865 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 765 852	7 992 642
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Sum langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 143	40 303
Annen kortsiktig gjeld		4 308	35 177
Sum kortsiktig gjeld		112 451	75 480
Sum gjeld		8 057 129	8 246 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 116 021	3 381 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647714

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBORG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 544 708	1 546 582
Sum inntekter		1 544 708	1 546 582
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 980	4 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 378 450	1 739 329
Sum kostnader		1 480 415	1 837 893
Driftsresultat		64 293	-291 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 273	1 092
Sum finansinntekter		1 273	1 092
Annen rentekostnad		140 773	178 003
Sum finanskostnader		140 773	178 003
Netto finans		-139 500	-176 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 207	-468 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 207	-468 223
Årsresultat		-75 208	-468 222
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-75 208	-468 222
Sum overføringer og disponeringer		-75 208	-468 222



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	14 525	19 505
Sum varige driftsmidler		2 614 785	2 619 765

Sum anleggsmidler		2 614 784	2 619 764
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 536	10 080
Andre fordringer		119 460	107 782
Sum fordringer		123 996	117 862

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 241	643 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 241	643 421

Sum omløpsmidler		501 236	761 283
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 116 021	3 381 047
----------------------	--	------------------	------------------

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	-4 944 408	-4 869 201
Sum opptjent egenkapital		4 944 408	4 869 201

Sum egenkapital		-4 941 108	-4 865 901
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 765 852	7 992 642
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Sum langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 143	40 303
Annen kortsiktig gjeld		4 308	35 177
Sum kortsiktig gjeld		112 451	75 480
Sum gjeld		8 057 129	8 246 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 116 021	3 381 047



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 537 908	1 539 812	1 482 643	1 639 307
Andre inntekter	2	6 800	6 770	6 500	6 500
Sum inntekter		1 544 708	1 546 582	1 489 143	1 645 807
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	8 585	12 000	11 985
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Avskrivninger	10	4 980	4 980	4 980	4 980
Revisjonshonorar	4	4 719	4 656	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar		90 224	88 108	90 300	92 900
Konsulenttjenester	5	375	833	5 000	3 500
Kontingenter		16 106	13 379	13 400	14 300
Drift og vedlikehold	6	160 601	888 152	154 900	159 000
Forsikringer		67 228	73 941	72 200	77 300
Kommunale avgifter		350 544	292 370	310 000	405 000
Energi/fyring	7	547 411	246 276	260 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	8	104 039	92 478	100 000	112 000
Andre driftskostnader	9	37 203	39 136	54 500	50 400
Sum kostnader		1 480 415	1 837 893	1 167 780	1 481 365
Driftsresultat		64 293	-291 311	321 363	164 442
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 273	1 092	0	0
Rentekostnader		140 773	178 003	142 341	193 562
Sum finansposter		-139 500	-176 911	-142 341	-193 562
Årets resultat		-75 208	-468 222	179 022	-29 120
Disponering:					
Udekket tap	12	-75 208	-468 222	0	0
Sum disponering		-75 208	-468 222	0	0

8 Borettslaget Haneborg II



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	1 041 653	1 041 653
Rehabilitering	10, 15	1 558 607	1 558 607
Andre anleggsmidler	10	14 525	19 505
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 614 784	2 619 764
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 536	10 080
Forskuddsbetalte kostnader		119 460	107 782
Bank		377 241	643 421
Sum omløpsmidler		501 236	761 283
SUM EIENDELER		3 116 021	3 381 047



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Udekket tap	12	-4 944 408	-4 869 201
Sum egenkapital		-4 941 108	-4 865 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 765 852	7 992 642
Borettsinnskudd	14, 15	163 787	163 787
Andre innskudd		15 039	15 039
Sum langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 308	32 611
Leverandørgjeld		108 143	40 303
Annen kortsiktig gjeld		0	2 566
Sum kortsiktig gjeld		112 451	75 480
Sum gjeld		8 057 129	8 246 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 116 021	3 381 047

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Haneborg II

Runa Weidemann
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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	793 464	707 556
Varme / brensel	341 988	341 988
Stipulerte renter	142 368	269 928
Stipulerte avdrag	226 788	185 040
Motorvarmer	29 550	34 550
Parkeringsplasser/Carport	3 750	750
Sum	1 537 908	1 539 812



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	6 800	6 600
Andre innbetalinger	0	170
Sum	6 800	6 770

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 400
Sum	11 985	8 585

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 719	4 656
Sum	89 719	89 656

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	375	833
Sum	375	833



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	23 764	777 820
Vedlikehold VVS	38 212	11 701
Vedlikehold elektro	0	9 651
Vedlikehold utvendige anlegg	0	459
Vedlikehold fyringsanlegg	0	3 750
Brannsikring	16 453	13 168
Renholdstjenester	32 564	31 926
Snøbrøyting/strøing/feiing	30 859	22 177
Gressklipping	18 750	17 500
Sum	160 601	888 152

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	40 047	25 178
Biovarme, fjernvarme, gass	507 364	221 098
Sum	547 411	246 276

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	104 039	92 478
Sum	104 039	92 478

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	8 943	3 506
Lyspærer, sikringer m.m.	288	4 693
Leie maskiner	0	686
Verktøy og redskaper	470	80
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	2 799
Nøkler, låser og skilt	0	1 000
Trykksaker, generelle	0	913
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	5 098	931
Telekommunikasjon	6 174	8 835
IT-Kostnader	11 692	11 594
Porto	840	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	439
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	759
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 785	2 901
Sum	37 202	39 136



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
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	10 375	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 525	1 041 653	1 558 606
Årets avskrivninger :	0	4 980	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	33	100	3 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-4 869 201	-4 400 979
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-75 208	-468 222
Udekket tap pr. 31.12	-4 944 408	-4 869 201

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:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 992 642
Avdrag i perioden:	226 790
Lånesaldo 31.12:	7 765 852
Saldo 5 år frem i tid:	6 656 221



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 929 639	8 156 429
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 664 100	13 664 100



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	685 803	1 362 997
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-75 208	-468 222
Tilbakeføring avskrivninger	4 980	4 980
Avdrag langsiktig gjeld	-226 790	-213 952
B. Årets endringer disponible midler	-297 018	-677 194
C. Disponible midler 31.12	388 785	685 803
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	501 236	761 283
- Kortsiktig gjeld	112 451	75 480
= Disponible midler 31.12	388 785	685 803



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Haneborg II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Haneborg II

Styreleder	Runa Weidemann (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Vigdis Stoltenberg (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Arild Trøen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Jon Wedde Buer (sign.)	03.05.2022



Borettslaget Haneborg II - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Runa Weidemann, Haneborgveien 98
Styremedlem, Arild Trøen, HANEBOGVEIEN 94
Styremedlem, Jon Wedde Buer, HANEBOGVEIEN 90
Styremedlem, Vigdis Stoltenberg, Haneborgveien 98
Varamedlem, Ine Rosåsen, HANEBOGVEIEN 94

Selskapsinformasjon

Borettslaget Haneborg II har organisasjonsnummer 848953032

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 848953032.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Haneborg II , 848953032.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Haneborg II ble stiftet i 1955.

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 kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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 vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden siste 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
- Forsikringskader
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter
- Dugnad
- Underutvalg (el-bil lading)

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr. 64 293 og et negativt årsresultat på kr. 75 208.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Svært store kostnader knyttet til energipriser har ført til større avvik mellom regnskap og budsjett.
- Arbeid med radiator har ført til kostander utover budsjett under Vedlikehold VVS.
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr. 388 785.

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. **Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.**

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20828061 . Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt



skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 23 parkeringsplasser, hvorav 13 stk med motorvarmer, som fordeles av styret etter venteliste.

Det jobbes med etablering av ladetilbud.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Borettslags-Service om gressklipping og Vaktmesterkompaniet snømåking.

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte til enhver tid gjeldende pris, p.t. kr 350,00.

Renhold i fellesarealene utføres av Lørenskog Renhold & Service AS.



Fellesvaskeriet er i Haneborgveien 96 (kjeller), og tilgang fås ved henvendelse til styret. Belastes med p.t. kr 50,00 pr mnd.

Borettslagets styre kan kontaktes via e-post haneborg2@mail.lettstyrt.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 537 908	1 539 812	1 482 643	1 639 307
Andre inntekter	2	6 800	6 770	6 500	6 500
Sum inntekter		1 544 708	1 546 582	1 489 143	1 645 807
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	8 585	12 000	11 985
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Avskrivninger	10	4 980	4 980	4 980	4 980
Revisjonshonorar	4	4 719	4 656	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar		90 224	88 108	90 300	92 900
Konsulenttjenester	5	375	833	5 000	3 500
Kontingenter		16 106	13 379	13 400	14 300
Drift og vedlikehold	6	160 601	888 152	154 900	159 000
Forsikringer		67 228	73 941	72 200	77 300
Kommunale avgifter		350 544	292 370	310 000	405 000
Energi/fyring	7	547 411	246 276	260 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	8	104 039	92 478	100 000	112 000
Andre driftskostnader	9	37 203	39 136	54 500	50 400
Sum kostnader		1 480 415	1 837 893	1 167 780	1 481 365
Driftsresultat		64 293	-291 311	321 363	164 442
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 273	1 092	0	0
Rentekostnader		140 773	178 003	142 341	193 562
Sum finansposter		-139 500	-176 911	-142 341	-193 562
Årets resultat		-75 208	-468 222	179 022	-29 120
Disponering:					
Udekket tap	12	-75 208	-468 222	0	0
Sum disponering		-75 208	-468 222	0	0

8 Borettslaget Haneborg II



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	1 041 653	1 041 653
Rehabilitering	10, 15	1 558 607	1 558 607
Andre anleggsmidler	10	14 525	19 505
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 614 784	2 619 764
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 536	10 080
Forskuddsbetalte kostnader		119 460	107 782
Bank		377 241	643 421
Sum omløpsmidler		501 236	761 283
SUM EIENDELER		3 116 021	3 381 047



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Udekket tap	12	-4 944 408	-4 869 201
Sum egenkapital		-4 941 108	-4 865 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 765 852	7 992 642
Borettsinnskudd	14, 15	163 787	163 787
Andre innskudd		15 039	15 039
Sum langsiktig gjeld		7 944 678	8 171 468
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 308	32 611
Leverandørgjeld		108 143	40 303
Annen kortsiktig gjeld		0	2 566
Sum kortsiktig gjeld		112 451	75 480
Sum gjeld		8 057 129	8 246 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 116 021	3 381 047

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Haneborg II

Runa Weidemann
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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	793 464	707 556
Varme / brensel	341 988	341 988
Stipulerte renter	142 368	269 928
Stipulerte avdrag	226 788	185 040
Motorvarmer	29 550	34 550
Parkeringsplasser/Carport	3 750	750
Sum	1 537 908	1 539 812



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	6 800	6 600
Andre innbetalinger	0	170
Sum	6 800	6 770

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 400
Sum	11 985	8 585

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 719	4 656
Sum	89 719	89 656

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	375	833
Sum	375	833



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	23 764	777 820
Vedlikehold VVS	38 212	11 701
Vedlikehold elektro	0	9 651
Vedlikehold utvendige anlegg	0	459
Vedlikehold fyringsanlegg	0	3 750
Brannsikring	16 453	13 168
Renholdstjenester	32 564	31 926
Snøbrøyting/strøing/feiing	30 859	22 177
Gressklipping	18 750	17 500
Sum	160 601	888 152

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	40 047	25 178
Biovarme, fjernvarme, gass	507 364	221 098
Sum	547 411	246 276

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	104 039	92 478
Sum	104 039	92 478

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	8 943	3 506
Lyspærer, sikringer m.m.	288	4 693
Leie maskiner	0	686
Verktøy og redskaper	470	80
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	2 799
Nøkler, låser og skilt	0	1 000
Trykksaker, generelle	0	913
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	5 098	931
Telekommunikasjon	6 174	8 835
IT-Kostnader	11 692	11 594
Porto	840	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	439
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	759
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 785	2 901
Sum	37 202	39 136



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
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	10 375	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 525	1 041 653	1 558 606
Årets avskrivninger :	0	4 980	0	0
Antatt levetid i år :	5	5		

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	33	100	3 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-4 869 201	-4 400 979
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-75 208	-468 222
Udekket tap pr. 31.12	-4 944 408	-4 869 201

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:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 992 642
Avdrag i perioden:	226 790
Lånesaldo 31.12:	7 765 852
Saldo 5 år frem i tid:	6 656 221



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 929 639	8 156 429
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 664 100	13 664 100



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	685 803	1 362 997
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-75 208	-468 222
Tilbakeføring avskrivninger	4 980	4 980
Avdrag langsiktig gjeld	-226 790	-213 952
B. Årets endringer disponible midler	-297 018	-677 194
C. Disponible midler 31.12	388 785	685 803
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	501 236	761 283
- Kortsiktig gjeld	112 451	75 480
= Disponible midler 31.12	388 785	685 803



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Haneborg II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Haneborg II

Styreleder	Runa Weidemann (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Vigdis Stoltenberg (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Arild Trøen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Jon Wedde Buer (sign.)	03.05.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Haneborg II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Haneborg IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 75 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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





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 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>.

Lillestrøm, 4. mai 22
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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Haneborg II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Haneborg IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 75 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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





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 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>.

Lillestrøm, 4. mai 22

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

