



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 532 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns 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: Ronnie Hallén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 788 845	2 714 223
Sum inntekter		2 788 845	2 714 223
Kostnader			
Lønnskostnad		137 625	114 100
Annen driftskostnad		1 653 259	3 172 385
Sum kostnader		1 790 886	3 286 484
Driftsresultat		997 959	-572 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 559	24 330
Sum finansinntekter		21 559	24 330
Annen rentekostnad		413 212	505 437
Sum finanskostnader		413 212	505 437
Netto finans		-391 653	-481 107
Ordinært resultat før skattekostnad		606 308	-1 053 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 308	-1 053 369
Årsresultat		606 306	-1 053 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		606 306	-1 053 368
Sum overføringer og disponeringer		606 306	-1 053 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 250 372	15 250 372
Sum varige driftsmidler		15 250 372	15 250 372
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		213 956	213 377
Sum finansielle anleggsmidler		213 956	213 377
Sum anleggsmidler		15 464 328	15 463 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 174	16 540
Andre fordringer		296 862	70 865
Sum fordringer		302 036	87 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 632	469 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 632	469 729
Sum omløpsmidler		596 668	557 134
SUM EIENDELER		16 060 996	16 020 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 288 913	-9 895 219
Sum opptjent egenkapital		9 288 913	9 895 219
Sum egenkapital		-9 284 413	-9 890 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		213 956	213 377
Sum avsetninger for forpliktelser		213 956	213 377
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 257 019	18 996 599
Øvrig langsiktig gjeld		6 580 839	6 580 839
Sum annen langsiktig gjeld		24 837 858	25 577 438
Sum langsiktig gjeld		24 837 858	25 577 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 594	120 286
Annen kortsiktig gjeld		1	502
Sum kortsiktig gjeld		293 595	120 788
Sum gjeld		25 345 409	25 911 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 060 996	16 020 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 600804

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 532 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGSTVEIEN BORETTSLAG
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: Ronnie Hallén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 788 845	2 714 223
Sum inntekter		2 788 845	2 714 223
Kostnader			
Lønnskostnad		137 625	114 100
Annen driftskostnad		1 653 259	3 172 385
Sum kostnader		1 790 886	3 286 484
Driftsresultat		997 959	-572 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 559	24 330
Sum finansinntekter		21 559	24 330
Annen rentekostnad		413 212	505 437
Sum finanskostnader		413 212	505 437
Netto finans		-391 653	-481 107
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 308	-1 053 369
Årsresultat		606 306	-1 053 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		606 306	-1 053 368
Sum overføringer og disponeringer		606 306	-1 053 368



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 15 250 372 15 250 372

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

213 956 213 377

Sum finansielle

anleggsmidler

213 956 213 377

Sum anleggsmidler

15 464 328 15 463 749

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 174 16 540

Andre fordringer

296 862 70 865

Sum fordringer

302 036 87 405

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

294 632 469 729

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

294 632 469 729

Sum omløpsmidler

596 668 557 134

SUM EIENDELER

16 060 996 16 020 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 500 4 500

Sum innskutt egenkapital

4 500 4 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-9 288 913 -9 895 219

Sum opptjent egenkapital

9 288 913 9 895 219

Sum egenkapital

-9 284 413 -9 890 719



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	213 956	213 377
Sum avsetninger for forpliktelse	213 956	213 377
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 257 019	18 996 599
Øvrig langsiktig gjeld	6 580 839	6 580 839
Sum annen langsiktig gjeld	24 837 858	25 577 438
Sum langsiktig gjeld	24 837 858	25 577 438
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	293 594	120 286
Annen kortsiktig gjeld	1	502
Sum kortsiktig gjeld	293 595	120 788
Sum gjeld	25 345 409	25 911 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 060 996	16 020 884



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	125000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hogstveien Borettslag avholdes tirsdag 16. mars 2021 kl. 18.00 i Klubbhuset Kurlandsparken.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

- 3.1 Regnskapet for 2020
- 3.2 Anvendelse av årsresultatet

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Valgkomiteen fremmer innstilling til styregodtgjørelse for 2020 i møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for ett år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Kurland, februar 2021
Styret for Hogstveien Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 16. MARS 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen er vedlagt og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet kr 9981 053 368,- tillegges udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet av valgkomiteen.

5. INNKOMNE FORSLAG

1) Endring av vedtekter.

Valgkomiteen ønsker å endre dagens vedtekt:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 4 andre medlemmer og 2 varamedlemmer.

Nytt forslag til vedtekt:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 3 andre medlemmer og 2 varamedlemmer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for ett år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Valgkomiteens innstilling fremlegges på møtet.



HogstveienBorettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

På ordinær generalforsamling tirsdag 26. mars 2020 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Ronnie Hallén – Valgt for 1 år
Styremedlem:	Bente Johansen – Valgt for 1 år
Styremedlem:	Jørgen Kristiansen – Ikke på valg
Styremedlem:	Trine Elisabeth Lofthus – Valgt for 2 år
Styremedlem:	Svein Fjellheim – Valgt for 2 år

Varamedlem:	Halvar Lamark – Valgt for 1 år
	Petter Søderstrøm – Valgt for 1 år

Valgkomite:	Kaare Flood – Valgt for 1 år
	Jarle Skarseth – Valgt for 1 år

Delegerte til BORIs generalforsamling 2020:

Ronnie Hallén - som delegert for 1 år
Kaare Flood - som varamedlem for 1 år

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Virksomhetens art

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Videre har vi også 7 siloer for søppel, samt retur av papir og glass/metal, ett felles garasjehus og frittstående garasjer. Dette er i felleseie med Sandbekkåsen BRL.



Hogstveien Borettslag

Ansatte/arbeidsmiljø/HMS

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret arbeider kontinuerlig med fokus på HMS og intern-kontroll, og styret har sørget for å følge opp kritiske punkter i tidligere gjennomført risikovurdering av borettslaget. Borettslaget har en egen HMS-perm for oppfølging av aktuelle tiltak, som blant annet kontroll av lekeplassutstyr. HMS er fast sak på alle styremøter. Alle tiltak følges av en frist og en ansvarlig i styret.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Styret

Borettslagets styre består av tre menn og to kvinner. Borettslaget følger derfor likestillingslovens.

Stiftet

Hogstveien borettslag ble stiftet av Lørenskog og Skedsmo Boligbyggelag 9. november 2004. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987532033.

Borettslaget består av 45 andelsboliger fordelt på 9 rekkehus. Eiendommen som ligger i Lørenskog kommune, har gårdsnr 83 og bruksnr 343 og er på 17440,02 m². Byggeår 1979.

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, og vedtektene er vedlagt innkallingen til generalforsamlingen. Disse kan også finnes på lagets hjemmesider.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har i samarbeid med de fleste andre boenhetene som inngår i fellesstyret for Kurland i 2013 inngått avtale om vaktmestertjenester med Oslo Bygårdsservice AS.

Parkering

Borettslaget disponerer i felleseie med Sandbekkåsen BRL 147 parkeringsplasser. Plassene fordeler seg slik:

Garasjeplasser:

- 21 plasser i terrasseblokkene i Hogstveien
- 14 plasser i terrasseblokkene i Sandbekkfaret
- 13 plasser i 2 garasjerekker i Sandbekkfaret
- 12 plasser i garasjerekke i Hogstveien 1
- 32 plasser i første plan i garasjehuset
- 15 plasser i rekke på plan 2 av garasjehuset



Hogstveien Borettslag

Uteplasser:

- 15 plasser i Hogstveien 1
- 14 plasser på plan 2 av garasjehuset
- 12 plasser i Sandbekkfaret

Dette gir et gjennomsnitt på 1,4 plass pr leilighet i Hogstveien og Sandbekkåsen BRL. For å øke kapasiteten har styrene i de to borettslagene opparbeidet en parkeringsplass langs med bekken i Sandbekkfaret. Området er leid av sameiet Kurland friområder. Alle yrkesbiler skal parkeres på denne plassen, samt de av beboernes biler som ikke får plass på oppmerkede parkeringsplasser.

Elbillading

Styret har hatt fokus på å legge til rette for lading av ladbare biler. Hogstveien BRL har seks plasser i fellesgarasjen, hvorav alle er i aktiv bruk. Alle garasjene på garasjetaket har infrastruktur for elbillading. Det samme med alle garasjene nede ved Hogstveien 1.

Etableringen av infrastrukturen til garasjeanlegget ved Hogstveien 1, fikk forøvrig støtte fra både kommune og fylkeskommune på til sammen ca. 100.000,-

Avfallshåndtering

På lik linje med parkering, er søppelsiloene også et felleseie. I borettslaget er det 3 siloer for avfall/matrester, 3 siloer for papir/papp samt 1 silo for glass/metal: v/Sandbekkfaret 26, Hogstveien 24/26.

Det er ikke lov å sette noe utenfor siloene.

Blandingsavfall

Styret i Hogstveien BRL får til tider utsatt container for blandingsavfall. Containeren utplasseres på støpt oppstillingsplass utenfor fellesgarasjen. Disse containerne er et samarbeid med Sandbekkåsen BRL.

Med blandingsavfall menes trevirke, busker og lignende. Miljøavfall så som hvitevarer, brune varer, gamle bilhjul, maling etc., skal den enkelte selv levere til miljøstasjoner i kommunen eller på anlegget til ROAF. Dette skal ikke kastes i container.

Bruksoverlating ("fremleie")

Søknadsskjema om bruksoverlating fås ved henvendelse til BORI, eller lastes ned fra www.bori.no Søknader behandles av borettslagets styre.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulver-/skumapparat eller brannslange.



HogstveienBorettslag

Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Styret bestilte og delte ut 1 nytt pulverapparat til samtlige husstander i borettslaget i 2017. I 2020 ble det ikke delt ut batterier til røykvarslere, da flere og flere benytter røykvarslere som ikke benytter standard batterier.

Det påligger beboerne å sørge for regelmessig vedlikehold av brannsikringsutstyret. Dette omfatter skifte av batterier, som deles ut av styret årlig, samt vedlikehold av skumapparat jf. NS-3910 Skjema for kontroll/serviceintervaller av håndslukkere:

- Er slukkeren plassert på "angitt sted" (kjenner alle i husstanden/bedriften til angitt sted?).
- Er slukkeren lett tilgjengelig og godt synlig?
- Er slukkerens bruksanvisning leselig? Vender bruksanvisningen ut i rommet?
- Har slukkeren synlig skader?
- Slukker med trykkindikator, er trykket på det grønne feltet?
- Er sikringsplinten intakt og plombert?
- Er datoen for kontroll/service utgått? (se etikett på slukkeren)
- Kontroller at det ikke er fremmedlegemer i utløpsdysen på slukkeren
- Pulverslukkeren snues på hodet og holdes mot øret i 5 til 10 sek. Da skal man kunne høre/føle at pulveret er løst/flyktig.

Indre/ytre vedlikehold

Sommeren 2019 malte vi hele borettslaget, inkludert fellesgarasjen. Dette ble utført av Bygårdsservice med meget god kvalitet og gode tilbakemeldinger fra beboerne.

Borettslaget har fått informasjon om at mange beboere sliter med at småfugl kommer seg opp på loft eller napper ut isolasjon til loft via luftingen. Styret ser på løsninger for å forhindre dette med mål om å få dette på plass i 2021

Påbygg/tilbygg oppført av borettslaget har borettslaget det økonomiske ansvaret for. Etter vedtak på generalforsamlingen i 2012 og 2013 overtar borettslaget det økonomiske ansvaret for påbygg/tilbygg oppført av beboer, samt piper, etter fem år.

Vedlikehold av vinduer og dører tilligger den enkelte andelseier, men borettslaget har kjøpt inn en andel vindusvridere for de som trenger det. Utskifting av vinduer og dører er imidlertid borettslagets ansvar.



Hogstveien Borettslag

Bebyggelsesplan

Det foreligger en bebyggelsesplan for borettslaget som er godkjent av Lørenskog kommune. Denne bebyggelsesplanen inneholder standardtegninger som viser utbyggingsmulighet og planløsning for alle tre hustypene i borettslaget. Disse tegningene baserer seg på hensiktsmessige løsninger, gode proporsjoner og hva arkitektene mener disse byggene tåler av utvidelse uten å ødelegge det opprinnelige uttrykket.

Bebyggelsesplanen er en forutsetning for at Lørenskog kommune skal kunne godkjenne en byggesøknad. Den gir også rammer for planløsningene som slike søknader må holde seg innenfor. Men det er viktig å være oppmerksom på at bebyggelsesplanen ikke gjør ordinær byggesaksbehandling overflødig.

Bebyggelsesplanen er ikke i seg selv en tilstrekkelig byggeplan, siden det er flere forhold som må avklares ved en eventuell utbygging enn det som ligger inne i planen. Beboere som ønsker å bygge ut anbefales derfor å utarbeide en plan i samråd med kompetent rådgiver.

Når byggesøknaden er godkjent av kommunen, skal den oversendes styret til orientering.

Utvidelse av boligens areal vil medføre at felleskostnadene for den gjeldende enheten øker med en prosentsats tilsvarende utvidelsen. Dette følger av at fordelingsnøkkelen for felleskostnader antas å følge arealfordelingen.

Elektrisk anlegg og sikringsskap

Leilighetens elektriske anlegg og sikringsskap er andelseiers ansvar. Borettslagets ansvar går fra utvendig kabel og inn til hovedsikring.

De fleste andelseierne har skiftet ut innmat i sikringsskapene til automatsikring. For de som ikke har gjort dette, gjelder det at de kan få refundert kr. 3000,- mot fremvisning av kvittering fra sertifisert elektriker.



HogstveienBorettslag

Rabattavtale/medlemsfordeler

Alle beboere i borettslaget er medlem av BORI og kan nyte godt av deres medlemsfordeler. Dette står å lese på BORI sine sider:

Du får rabatter og bonus hos en rekke samarbeidspartnere. Du kan spare mye på blant annet forsikringer, byggevarer, interiør, strøm og mye annet.

Du kan holde deg oppdatert om medlemsfordelene ved å følge med på vår nettside, Facebook eller ved å lese vårt medlemsblad BORI magasinet som utgis to ganger i året. Den enkleste måten å holde seg oppdatert på nyheter om medlemsfordeler o.a. er å abonnere på vårt nyhetsbrev.

Kabel - TV anlegget

Kurland Kabellag er eier av stamkabel for TV-anlegget på Kurland. Telia er leverandør av signalene, og leverer også Internett og telefontjenester via Kabel TV-anlegget. Telia kundeservice kan nås via 924 05 050 er betjent mellom kl. 09.00 – 20.00. Se www.telia.no for mer informasjon.

Fellesavtalen er fleksibel og man kan som beboer selv velge å ha enten en utvidet TV-pakke eller en høyere bredbåndshastighet som det som dekkes av fellesutgiftene. Eller man kan kombinere en basis TV-pakke med en basis BB-hastighet.

Nyeste Telia Box er også inkludert i husleien, inkludert 500 timer med opptak.

Tilgjengelighet og åpenhet mellom styret og beboerne

- Det er felles epostadresse for styret: styret@hogstveien.no Denne adressen er oppgitt på samtlige rundskriv. Alle henvendelser til styret kan gå til denne adressen.
- Facebook: Hogstveien BRL
- SMS-tjenesten: Vi oppfordrer flest mulig av våre beboere til å registrere sitt mobil nr. slik at vi kan raskt og effektivt nå ut med aktuell informasjon. Har du ikke allerede gjort det (har du ikke mottatt innkalling til GF på SMS?), send navn og nummer til styret@hogstveien.no
- Det er et eget nettsted for borettslaget: www.hogstveien.no Her ligger det meste av dokumentasjon og opplysninger tilgjengelig for beboerne, inklusive alle rundskriv, kontaktinformasjon til styret og annet. Om den ikke alltid er ajour med siste nytt, vil den uansett inneholde vedtekter osv.

Sosiale tiltak i borettslaget

Styret i borettslaget har de siste årene søkt å legge til rette for flere sosiale aktiviteter og møteplasser for barn og voksne. Av tiltak som har vært gjennomført i regi av styret de senere år kan nevnes:

- På grunn av pandemi, ble det ikke avholdt den årlige julegrantenningen i 2020, men juletre med lys ble det uansett på flaggfjellet
- St.Hans feiring, med felles grilling på gresset mellom nr. 49 og 47.



Hogstveien Borettslag

Fellesstyret Kurland

Borettslaget deltar i dette rådet i henhold til retningslinjer gitt av Generalforsamlingen. Fellesstyret diskuterer og avgjør saker av felles interesse i samråd med borettslagene.

Sameiet Kurland Friområde

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrere eiendommen (borettslagene på Kurland, Sameiet, Kurlandsåsen, Kjedehusene og eneboligene eier en del friområder på Kurland i fellesskap). Sameiets medlemmer betaler en årsavgift på 200,- kr til vedlikehold/opprusting av fellesområder. Denne dekkes gjennom felleskostnadene.

Kurland Vel

Borettslaget er medlem av Kurland Vel, og betaler gjennom felleskostnadene kr 200,- i medlemskontingent. Dette gir borettslagets andelseiere mulighet for leie av festlokaler på Grendehuset til gunstig pris. De siste årene har også Kurland Vel vært flinke til å dra i gang felles aktiviteter for barn og voksne. Utleieansvarlig for Kurland Grendehus, Holenveien 30 kontaktes på telefon 41577322.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 84935734, med kundenummer 60987532033.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

BORI samordner skademeldinger og melder skadesakene til forsikringsselskapet. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder eller BORI, telefon 63 89 02 00. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder.

I forbindelse med skader som dekkes av boligforsikringen bistår BORI borettslaget og den enkelte beboer med saksbehandling og utbedringsarbeidene.



Hogstveien Borettslag

Dette er en god ordning som både gjør det enklere for borettslaget og den enkelte beboer i forbindelse med forsikringsskader. Der skader dreier seg om utvendige vannlekkasjer har borettslaget fått avkortning av forsikringen grunnet alder på vannrørene. Denne avkortningen er for tiden ganske stor, noe som innebærer at enkeltstående forsikrings saker kan påføre borettslaget betydelige utgifter.

Borettslaget er tilknyttet **Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond** mot eventuelle tap ved manglende innbetaling av felleskostnader.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne 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 annonseres 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 etter anmodning anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Styremøter 2020

Styret har hatt 6 møter, og behandlet 25 saker. De viktigste sakene styret har arbeidet med i 2020 er dette:

- El-bil – oppgradering av el-systemer.
- Kontinuerlig oppfølging av Bygårdsservice AS
- Henvendelser, spørsmål og klager fra beboere er besvart.
- Oppfølging av borettslagets HMS-arbeid.
- Gjennomføre generalforsamling 2020
- Økonomistyring



HogstveienBorettslag

Styreportalen

Borettslaget benytter seg av avtale med forretningsfører om bruk av Styreportalen. Dette er en internettbasert portalløsning som gir styret tilgang til å ta ut en rekke data for eget lag. Her kan styret enkelt innhente regnskapsrapporter, beboerlister, forsikrings saker med mer, direkte fra forretningsførers database.

Løsningen innebærer også at all kontering og godkjenning nå skjer elektronisk via portalen. Styret har også mulighet for å benytte løsningen som arkiv. Her kan protokoller, avtaler og utvalgte dokumenter enkelt lastes opp og gjøres tilgjengelige for fremtidige styresammensetninger.

Løsningen forenkler styrearbeidet, da spesielt med tanke på fakturahåndtering, og styret har fått tilgang til et verktøy som gir en mye bedre innsikt i borettslagets regnskapstransaksjoner.

Andre opplysninger

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

7. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 997.959. Samlet resultat (etter renteinntekter og renteutgifter) utgjør kr 606.306.

Dette er ca kr 80.000,- lavere enn budsjettet.

Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån. I 2020 betalte vi 739.580,- i avdrag, noe som tilsier at samlet sett svekket vi likviditeten med ca. 130.000,-

Avviket mellom budsjett og regnskap skyldes, i hovedsak:

- Høyere kommunale avgifter enn forutsatt
- Vesentlige investeringer i ladeinfrastruktur

Disponible midler utgjør kr 303.073 som er under vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader. Styret MÅ iverksette tiltak for å styrke likviditeten

Kommentarer til regnskap og budsjett:

Årsregnskapet gir en rettvise 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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Hogstveien Borettslag

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Basert på den stramme likvide situasjonen for 2021, har styret i enda større grad enn tidligere forsøkt å forutse kostnadene som kommer, fremfor den generelle 5% økningen. Og fjernet poster som vi mener vi ikke trenger i 2021

I budsjettet er det også lagt inn en økning i husleie på kr. 381,- pr. mnd. Dette er da med effekt fra 1. mars 2021 som varslet pr. brev

Styrehonorar

I budsjettforslaget for 2020 er det benyttet et lavere beløp, kr. 100.000,- enn det som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2019 (kr. 125.00,-).

Forsikringer

Borettslaget er forsikret hos Gjensidige.

Vedlikehold

Borettslaget har et vedlikeholdsfond på kr 213.337,-.

Kommunale avgifter

Det har vært veldig høy økning av kommunale utgifter de siste årene og for 2021 er det varslet en ytterligere økning.

Energi/ brensel

Vi har i mange år hatt en prosentmessig en fordeling av strøm i fellesgarasjene mellom Hogstveien og Sandbekkåsen. Denne har i stor grad vært gunstig for Hogstveien, da vi har betalt en for liten andel av utgiftene over flere år, all den tid vi er borettslaget med flest elbiler. Dette er nå rettet opp i og i fremtiden må vi regne med at kostnadene på strøm går opp for oss vs. foregående år. Vi har også etterbetalt tilbake det vi skulle ha betalt helt siden installasjonen av ladestasjoner.

Parkering

Borettslaget har også i mange år sluppet unna å betale for noe vedlikehold på parkeringsplassen nede ved bekken ved Sandbekkåsen. Dette har vi nå fått ordnet formelt med Sandbekkåsen. Også her vil vi oppleve at vi får en årlig kostnad på ca. 10.000,-



Hogstveien Borettslag

Budsjett 2020

Oversikten er basert en økning av husleien på inntektssiden.
På kostnadssiden er det tatt noe hensyn til de endringer som er nevnt foran.
Oversikten gir et forventet resultat på kr 54.497,- etter renter og avdrag.

Lørenskog, 23.02.2020

Ronnie Hallén
Styreleder

Jørgen Kristiansen
Nestleder

Svein Fjellheim
Styremedlem

Trine Lofthus
Styremedlem

Bente Johansen
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 646 799	2 655 877	2 656 064	2 846 000
Andre inntekter	2	142 046	58 346	80 000	30 000
Sum inntekter		2 788 845	2 714 223	2 736 064	2 876 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	12 625	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	4	125 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 844	4 844	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		103 976	100 732	100 000	105 000
Konsulent tjenester	5	6 370	2 083	2 500	2 500
Kontingenter		30 701	32 153	32 153	32 153
Drift og vedlikehold	6	368 712	228 582	251 000	318 700
Vedlikeholdsavsetninger		579	1 573	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 796 441	0	0
Forsikringer		213 135	195 240	203 700	223 700
Kommunale avgifter		538 654	469 086	500 000	567 000
Energi/fyring	7	74 737	32 483	25 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	8	255 123	235 672	240 000	270 000
Andre driftskostnader	9	56 428	73 496	53 000	58 500
Sum kostnader		1 790 886	3 286 484	1 526 353	1 721 553
Driftsresultat		997 959	-572 261	1 209 711	1 154 447
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		21 559	24 330	1 000	50
Rentekostnader		413 212	505 437	525 000	325 000
Sum finansposter		-391 653	-481 107	-524 000	-324 950
Årets resultat		606 306	-1 053 368	685 711	829 497
Disponering:					
Udekket tap	12	606 306	-1 053 368	0	0
Sum disponering		606 306	-1 053 368	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	312 588	312 588
Bygninger	10, 15	14 907 784	14 907 784
Garasjer	10	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		213 956	213 377
Sum anleggsmidler		15 464 328	15 463 749
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 174	16 540
Forskuddsbetalte kostnader		296 862	70 865
Bank		294 632	469 729
Sum omløpsmidler		596 668	557 134
SUM EIENDELER		16 060 996	16 020 884



BALANSE			
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 500	4 500
Udekket tap	12	-9 288 913	-9 895 219
Sum egenkapital		-9 284 413	-9 890 719
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		213 956	213 377
Sum avsetninger og forpliktelser		213 956	213 377
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	18 257 019	18 996 599
Boreftsinnskudd	14, 15	6 189 000	6 189 000
Garasje innskudd		391 839	391 839
Sum langsiktig gjeld		24 837 858	25 577 438
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	3
Leverandørgjeld		293 594	120 286
Annen kortsiktig gjeld		0	499
Sum kortsiktig gjeld		293 595	120 788
Sum gjeld		25 345 409	25 911 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 060 996	16 020 884

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20
Høgstveien Borettslag

Sted: *Kolsrud*

date: *23.02.2021*

Ronnie Hallén
Styreleder

Trine Lofthus
Styremedlem

Jørgen Kristiansen
Styremedlem

Bente Johansen
Styremedlem

Svein Arvid Fjellheim
Styremedlem

28 Høgstveien Borettslag



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	1 346 064	1 346 064
Garasje	85 801	90 396
Stipulerte renter	449 880	449 880
Stipulerte avdrag	690 144	690 144
Kabel-TV/bredbånd	53 460	53 460
Parkeringsplasser/Carport	21 450	25 933
Sum	2 646 799	2 655 877

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	142 046	58 346
Sum	142 046	58 346



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	17 625	14 100
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-5 000	0
Sum	12 625	14 100

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	125 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 844	4 844
Sum	129 844	104 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltnings tjenester	6 370	2 083
Sum	6 370	2 083

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	29 158	10 989
Vedlikehold VVS	8 546	10 187
Vedlikehold elektro	3 000	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	3 214
Vedlikehold garasjer	142 758	3 334
Kostnader til dugnad	0	4 122
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	185 250	186 738
Sum	368 712	228 582

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	74 737	32 483
Sum	74 737	32 483



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	255 123	235 672
Sum	255 123	235 672

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	14 568	18 705
Lyspærer, sikringer m.m.	7 350	19 600
Verktøy og redskaper	0	1 669
Nøkler, låser og skilt	1 943	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 168	18 000
Kontorrekvisita	349	0
Kostnader tillitsvalgte	0	2 445
Generalforsamling/årsmøte	2 556	4 147
IT-Kostnader	5 570	5 560
Gaver	0	135
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 953	2 736
Velferdskostnader	1 972	499
Sum	56 428	73 496

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara	Bygninger-Bygn anlegg	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	261 515	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	34 055	0	14 873 729	312 588

Antatt levetid i år : 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	45	100	4 500



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-9 895 219	-8 841 851
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	606 306	-1 053 368
Udekket tap pr. 31.12	-9 288 913	-9 895 219

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.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018139850
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	21 882 515
Lånesaldo 01.01:	18 996 599
Avdrag i perioden:	739 580
Lånesaldo 31.12:	18 257 019
Saldo 5 år frem i tid:	14 240 253

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	24 446 019	25 185 599
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 250 372	15 250 372

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 189 000	27 189 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	436 347	2 165 718
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	606 306	-1 053 368
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	579	1 573
Avdrag langsiktig gjeld	-739 580	-676 003
Endringer i andre langsiktige poster	-579	-1 573
B. Årets endringer disponible midler	-133 274	-1 729 371
C. Disponible midler 31.12	303 073	436 347
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	596 668	557 134
- Kortsiktig gjeld	293 595	120 788
= Disponible midler 31.12	303 073	436 347



Til generalforsamlingen i Hogstveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hogstveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 606 306. 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 årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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, 24. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 646 799	2 655 877	2 656 064	2 846 000
Andre inntekter	142 046	58 346	80 000	30 000
Sum inntekter	2 788 845	2 714 223	2 736 064	2 876 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	12 625	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	125 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4 844	4 844	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar	103 976	100 732	100 000	105 000
Konsulenttjenester	6 370	2 083	2 500	2 500
Kontingenter	30 701	32 153	32 153	32 153
Drift og vedlikehold	368 712	228 582	251 000	318 700
Vedlikeholdsavsetninger	579	1 573	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	0	1 796 441	0	0
Forsikringer	213 135	195 240	203 700	223 700
Kommunale avgifter	538 654	469 086	500 000	567 000
Energi/fyring	74 737	32 483	25 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	255 123	235 672	240 000	270 000
Andre driftskostnader	56 428	73 496	53 000	58 500
Sum kostnader	1 790 886	3 286 484	1 526 353	1 721 553
Driftsresultat	997 959	-572 261	1 209 711	1 154 447
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	21 559	24 330	1 000	50
Rentekostnader	413 212	505 437	525 000	325 000
Sum finansposter	-391 653	-481 107	-524 000	-324 950
Årets resultat	606 306	-1 053 368	685 711	829 497
Disponering:				
Udekket tap	606 306	-1 053 368	0	0
Sum disponering	606 306	-1 053 368	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	312 588	312 588
Bygninger	14 907 784	14 907 784
Garasjer	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	213 956	213 377
Sum anleggsmidler	15 464 328	15 463 749
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	5 174	16 540
Forskuddsbetalte kostnader	296 862	70 865
Bank	294 632	469 729
Sum omløpsmidler	596 668	557 134
SUM EIENDELER	16 060 996	16 020 884

28 Hogstveien Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 500	4 500
Udekket tap	-9 288 913	-9 895 219
Sum egenkapital	-9 284 413	-9 890 719
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	213 956	213 377
Sum avsetninger og forpliktelser	213 956	213 377
Langsiktig gjeld		
Pantelån	18 257 019	18 996 599
Borettsinnskudd	6 189 000	6 189 000
Garasje innskudd	391 839	391 839
Sum langsiktig gjeld	24 837 858	25 577 438
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	1	3
Leverandørgjeld	293 594	120 286
Annen kortsiktig gjeld	0	499
Sum kortsiktig gjeld	293 595	120 788
Sum gjeld	25 345 409	25 911 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 060 996	16 020 884

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Hogstveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronnie Hallén
Styreleder

Trine Lofthus
Styremedlem

Jørgen Kristiansen
Styremedlem

Bente Johansen
Styremedlem

Svein Arvid Fjellheim
Styremedlem

28 Hogstveien Borettslag