



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 034 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Ragnar Killingstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	906 127	1 013 875
Sum inntekter		906 127	1 013 875
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 535	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	446 157	1 054 252
Sum kostnader		484 692	1 094 187
Driftsresultat		421 435	-80 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 450	10 630
Annen finansinntekt		2 247	2 209
Sum finansinntekter		6 697	12 839
Annen rentekostnad		145 084	170 569
Sum finanskostnader		145 084	170 569
Netto finans		-138 387	-157 730
Ordinært resultat før skattekostnad		283 048	-238 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 048	-238 042
Årsresultat		283 049	-238 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 049	-238 042
Sum overføringer og disponeringer		283 049	-238 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 118 153	2 118 153
Sum varige driftsmidler		2 118 153	2 118 153
Sum anleggsmidler		2 118 153	2 118 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	77
Sum fordringer		35	77
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 368	1 224 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 368	1 224 777
Sum omløpsmidler		1 215 403	1 224 854
SUM EIENDELER		3 333 556	3 343 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 582 886	-3 865 935
Sum opptjent egenkapital		-3 582 886	-3 865 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	-3 581 286	-3 864 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 676 518	6 828 025
Øvrig langsiktig gjeld		180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 856 518	7 008 025
Sum langsiktig gjeld		6 856 518	7 008 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 621	168 785
Annen kortsiktig gjeld	11	17 703	30 532
Sum kortsiktig gjeld		58 324	199 317
Sum gjeld		6 914 842	7 207 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 333 556	3 343 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560457

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 034 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Ragnar Killingstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 948 034 522
HUSLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	906 127	1 013 875
Sum inntekter		906 127	1 013 875
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 535	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	446 157	1 054 252
Sum kostnader		484 692	1 094 187
Driftsresultat		421 435	-80 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 450	10 630
Annen finansinntekt		2 247	2 209
Sum finansinntekter		6 697	12 839
Annen rentekostnad		145 084	170 569
Sum finanskostnader		145 084	170 569
Netto finans		-138 387	-157 730
Ordinært resultat før skattekostnad		283 048	-238 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 048	-238 042
Årsresultat		283 049	-238 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 049	-238 042
Sum overføringer og disponeringer		283 049	-238 042



Organisasjonsnr: 948 034 522
HUSLY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

2 118 153

2 118 153

Sum varige driftsmidler

2 118 153

2 118 153

Sum anleggsmidler

2 118 153

2 118 153

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35

77

Sum fordringer

35

77

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 215 368

1 224 777

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 215 368

1 224 777

Sum omløpsmidler

1 215 403

1 224 854

SUM EIENDELER

3 333 556

3 343 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 582 886

-3 865 935

Sum opptjent egenkapital

-3 582 886

-3 865 935

Sum egenkapital

13

-3 581 286

-3 864 335

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

6 676 518

6 828 025



Øvrig langsiktig gjeld		180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 856 518	7 008 025
Sum langsiktig gjeld		6 856 518	7 008 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 621	168 785
Annen kortsiktig gjeld	11	17 703	30 532
Sum kortsiktig gjeld		58 324	199 317
Sum gjeld		6 914 842	7 207 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 333 556	3 343 007



Organisasjonsnr: 948 034 522
HUSLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	35000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

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



Disponible midler Husly Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 025 537	1 541 319
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	283 049	-238 042
Opptak lån / avdrag på lån	-151 507	-277 740
Årets endring i disponible midler	131 542	-515 782
Disponible midler 31.12	1 157 079	1 025 537



Resultatregnskap Husly Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	906 127	1 013 875	1 051 440	1 051 440
Sum inntekter		906 127	1 013 875	1 051 440	1 051 440
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	3 535	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 813	5 500	4 250
Honorar forretningsfører		70 428	68 178	70 426	71 976
Medlemskontingent NB-BO		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	5	51 162	690 767	106 000	578 500
Kjøp av tjenester	6	27 000	39 464	25 477	27 932
Tv/bredbånd		95 808	68 715	95 808	95 808
Forsikringer	7	19 759	18 079	19 616	20 489
Kommunale avgifter	8	165 986	147 819	159 776	163 576
Strøm og annen energi		5 461	7 067	6 000	8 700
Andre driftskostnader	9	2 303	5 350	5 000	5 000
Sum driftskostnader		484 691	1 094 187	537 538	1 020 166
Driftsresultat		421 436	-80 312	513 902	31 274
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 450	10 630	3 000	0
Andre finansinntekter		2 247	2 209	0	0
Rentekostnader		145 084	170 569	270 574	185 033
Sum finansinntekter / finanskostnader		-138 387	-157 730	-267 574	-185 033
Årets resultat		283 049	-238 042	246 328	-153 759
Disponering:					
Overført annen egenkapital		283 049	-238 042	0	0
Sum disponeringer		-283 049	238 042	0	0

klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522



Balanse - Husly Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	25 338	25 338
Bygninger	10	2 092 815	2 092 815
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 118 153	2 118 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35	77
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 215 368	1 224 777
Sum omløpsmidler		1 215 403	1 224 854
SUM EIENDELER		3 333 556	3 343 007

klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522

**Balanse - Husly Borettslag - 2020-12**

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-3 582 886	-3 865 935
Sum egenkapital	13	-3 581 286	-3 864 335
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	6 676 518	6 828 025
Borettsinnskudd		180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		6 856 518	7 008 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 940	15 415
Leverandørgjeld		40 621	168 785
Påløpne renter		657	1 029
Annen kortsiktig gjeld	11	1 106	14 088
Sum kortsiktig gjeld		58 324	199 317
Sum gjeld		6 914 842	7 207 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 333 556	3 343 007

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Killingstad
Styreleder_____
Kirsten Eliassen
Styremedlem_____
Fred Øveraas
Styremedlem_____
Tom Eker
Styremedlem**klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522**



Noter Husly Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Husly Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	744 122
3601 Leieinntekter garasjer	48 950
3608 Vannmåler, vann/avløp	113 055
Sum	906 127

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-1 400
Sum	3 535

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	35 000
Sum	35 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 250
Sum	4 250



Noter Husly Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	34 578
6607 Vedlikehold garasjer	10 584
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000
Sum	51 162

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	6 481
6780 Snøbrøyting og strøing	20 519
Sum	27 000

Note 7 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	18 969
7520 Premie brl. sikringsordning	790
Sum	19 759

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	110 865
7764 Feieavgift	9 841
7765 Renovasjonsavgift	45 280
Sum	165 986

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6940 Porto	407
7720 Generalforsamling	604
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 309
7790 Andre kostnader	-18
Sum	2 303



Noter Husly Borettslag

Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	25 338
1100 Bygninger	754 852
1101 Rehabilitering og påkostninger	78 400
1102 Garasjer og Carporter	1 259 563
Sum	2 118 153

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2900 Forskudd fra kunder	550
2990 Annen kortsiktig gjeld	111
2998 Periodisering	445
Sum	1 106

Noten viser forskudd fra kunder, avsatt beløp i forbindelse med avregning av vann/avløp og avsatt kostnad for strøm i desember.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering/Reha
Lånenummer:	12126808087
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	8 380 000
Lånesaldo 01.01:	6 828 025
Avdrag i perioden:	151 507
Lånesaldo 31.12:	6 676 518
Saldo 5 år frem i tid:	5 084 398

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126808087	16	417 282	6 676 512

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Husly Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	-3 582 886	-3 865 935
SUM EGENKAPITAL	-3 581 286	-3 864 335

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Husly Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Husly Borettslag

Styreleder	Ragnar Killingstad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Tom Eker (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Fred Øveraas (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Kirsten Eliassen (sign.)	22.03.2021



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Husly Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Husly Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 283 049. 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.



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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 26.02.2021
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor