



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 133 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANNESTAD 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: Ingrid Buer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 786 845	3 608 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 786 845</b>	<b>3 608 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	106 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 827	4 827
Annen driftskostnad		2 621 963	1 538 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 889</b>	<b>1 649 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 049 956</b>	<b>1 958 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 868	18 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 868</b>	<b>18 522</b>
Annen rentekostnad		150 157	239 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 157</b>	<b>239 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 289</b>	<b>-220 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>905 666</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 666</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 667	1 738 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 962 615	34 967 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 962 615</b>	<b>34 967 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 962 614</b>	<b>34 967 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 886	12 474
Andre fordringer		78 780	83 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 666</b>	<b>96 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 578	1 288 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 578</b>	<b>1 288 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 244</b>	<b>1 384 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 468 985	19 563 318



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 468 985</b>	<b>19 563 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 475 185</b>	<b>19 569 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 921 500	8 626 756
Øvrig langsiktig gjeld		8 087 250	8 087 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 341	38 268
Annen kortsiktig gjeld		30 582	30 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 923</b>	<b>68 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 435 673</b>	<b>16 782 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 133 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANNESTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Buer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 959 133 697  
HANNESTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 786 845	3 608 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 786 845</b>	<b>3 608 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	106 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 827	4 827
Annen driftskostnad		2 621 963	1 538 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 889</b>	<b>1 649 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 049 956</b>	<b>1 958 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 868	18 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 868</b>	<b>18 522</b>
Annen rentekostnad		150 157	239 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 157</b>	<b>239 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 289</b>	<b>-220 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>905 666</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 666</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 667	1 738 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>



Organisasjonsnr: 959 133 697  
HANNESTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 34 962 615 34 967 442  
Sum varige driftsmidler 34 962 615 34 967 442

Sum anleggsmidler 34 962 614 34 967 441

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 28 886 12 474  
Andre fordringer 78 780 83 810  
Sum fordringer 107 666 96 284

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 840 578 1 288 573  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 840 578 1 288 573

Sum omløpsmidler 948 244 1 384 857

SUM EIENDELER 35 910 858 36 352 298

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 200 6 200  
Sum innskutt egenkapital 6 200 6 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 20 468 985 19 563 318  
Sum opptjent egenkapital 20 468 985 19 563 318

Sum egenkapital 20 475 185 19 569 518

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 6 921 500 8 626 756



Øvrig langsiktig gjeld	8 087 250	8 087 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	396 341	38 268
Annen kortsiktig gjeld	30 582	30 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>426 923</b>	<b>68 774</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 435 673</b>	<b>16 782 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>



Organisasjonsnr: 959 133 697  
HANNESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	100000.00
<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



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	3 772 446	3 595 140	3 853 509	3 801 380
Andre inntekter	14 399	13 430	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 786 845</b>	<b>3 608 570</b>	<b>3 868 509</b>	<b>3 816 380</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	10 100	13 184	14 000	14 100
Styrehonorar	100 000	93 500	95 000	100 000
Avskrivninger	4 827	4 827	4 827	4 827
Revisjonshonorar	5 163	5 163	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	127 992	123 996	128 000	131 100
Konsulenttjenester	127 257	27 819	0	2 000
Kontingenter	23 694	25 696	26 100	26 100
Drift og vedlikehold	1 277 124	366 804	1 875 000	38 500
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	2 000 000
Forsikringer	190 386	157 320	163 700	194 800
Kommunale avgifter	475 772	464 200	510 000	535 000
Energi/fyring	89 451	82 536	71 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	223 818	219 792	231 000	235 000
Andre driftskostnader	81 306	64 840	138 600	164 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 736 889</b>	<b>1 649 677</b>	<b>3 262 727</b>	<b>3 535 927</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 049 956</b>	<b>1 958 893</b>	<b>605 782</b>	<b>280 453</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	5 868	18 522	-171 500	3 000
Rentekostnader	150 157	239 378	108 100	100 500
<b>Sum finansposter</b>	<b>-144 289</b>	<b>-220 856</b>	<b>-279 600</b>	<b>-97 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>	<b>326 182</b>	<b>182 953</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	905 667	1 738 037	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

790 Hannestad Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	2 402 835	2 402 835
Bygninger	32 533 480	32 538 307
Garasjer	26 300	26 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>34 962 614</b>	<b>34 967 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	28 886	12 474
Kortsiktige fordringer	0	6 000
Forskuddsbetalte kostnader	78 780	77 810
Kontanter	8 661	8 197
Bank	831 917	1 280 376
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>948 244</b>	<b>1 384 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>

790 Hannestad Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital	20 468 985	19 563 318
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 475 185</b>	<b>19 569 518</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	6 921 500	8 626 756
Borettsinnskudd	8 087 250	8 087 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	30 257	19 155
Leverandørgjeld	396 341	38 268
Påløpne renter	325	521
Annen kortsiktig gjeld	0	10 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>426 923</b>	<b>68 774</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 435 673</b>	<b>16 782 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Hannestad Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingrid Buer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Børre Seglen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Ingar Hammeren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Anmarkrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Helene Aune  
Styremedlem

**790 Hannestad Borettslag**



## Hannestad Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ingrid Hillestad Buer	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder	: Trond Hammeren	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Børre Seglen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Inger Aune	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Gunnar Anmarkrud	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Roar Rønning	(valgt for 1 år i 2020)
: Rita Andresen	(valgt for 1 år i 2020)

Valg av valgkomité:	Elin Hjelle	(1år)
	Marthe Pellerud	(1år)

Delegater til BORIs generalforsamling i boligbyggelaget i 2020

Ingrid Hillestad Buer og Børre Seglen	som delegater
Inger Aune og Gunnar Anmarkrud	som varadelegater

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Hannestad Borettslag ble stiftet 27/11/90 og har organisasjonsnummer 959133697

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [959133697@bori.no](mailto:959133697@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

790 Hannestad borettslag Bori BBL, org.nr.959133697

Postboks 2719

7439 Trondheim



## **Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 62 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adressene Paradeveien 2-10 og Dragonstien 10-14.

Eiendommen har gnr 151, bnr 85/88 i Ullensaker kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt per 22.03.21 så langt 15 styremøter og 4 byggmøter, ene byggmøte ligger som styremøte, behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med VE*
- *Ekstra styremøter og byggmøter*
  
- *Mye har blitt utsatt grunnet Covid-19*
- *Ingen felles dugnad*



- *Bomiljø – trafikkforhold*

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 049 956 og et positivt årsresultat på kr 905 667.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 521 321.

Disponible midler er litt i underkant av hva som kreves, men dette pga.lånet kom på konto i 2021.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Vi har i 2020 hatt et behov for konsulentbistand spesielt i forbindelse med rehabilitering av balkonger i borettslaget, dette var det ikke budsjettet med.
- Drifts- og vedlikeholdskostnadene er 30% lavere enn budsjettet, dette skyldes i hovedsak at deler av balkonger rehabilitering er blitt utført i 2021
- Negativ utvikling på likviditeten skylds at lån som ble tatt opp for rehabilitering ikke ble utbetalt før 2021.

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

Diagram ligger i GF hefte.

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

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.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har intrådt i perioden fra

31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Ferdigstillelse av rehabilitering av balkonger



- Utbetaling av lån som ble tatt opp for verandarehabilitering

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Borettslaget må planlegge videre vedlikehold av Balkonger i 1. og 2. etasje i Paradeveien 2-10. Her kunne man vente til 2023 men det anbefales sterkt at alle balkongene får membran i Paradeveien 2-10 1. og 2. etasje. Alle sørvegger i Paradeveien 2-10 og Dragonstien 10-14 skal det planlegges rehabilitering.

### *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*

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

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



#### Kommunale avgifter

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

#### Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Gardermoen, 31.12.2020 / 24.03.2021

Navn  
Børre Seglen

Navn  
Ingrid Hillestad Buer

Navn  
Gunnar Anmarkrud

Navn  
Trond Ingar Hammeren

Navn  
Inger Aune



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 772 446	3 595 140	3 853 509	3 801 380
Andre inntekter	2	14 399	13 430	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 786 845</b>	<b>3 608 570</b>	<b>3 868 509</b>	<b>3 816 380</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 100	13 184	14 000	14 100
Styrehonorar	4	100 000	93 500	95 000	100 000
Avskrivninger	10	4 827	4 827	4 827	4 827
Revisjonshonorar	4	5 163	5 163	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		127 992	123 996	128 000	131 100
Konsulenttjenester	5	127 257	27 819	0	2 000
Kontingenter		23 694	25 696	26 100	26 100
Drift og vedlikehold	6	1 277 124	366 804	1 875 000	38 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	2 000 000
Forsikringer		190 386	157 320	163 700	194 800
Kommunale avgifter		475 772	464 200	510 000	535 000
Energi/fyring	7	89 451	82 536	71 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	8	223 818	219 792	231 000	235 000
Andre driftskostnader	9	81 306	64 840	138 600	164 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 889</b>	<b>1 649 677</b>	<b>3 262 727</b>	<b>3 535 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 049 956</b>	<b>1 958 893</b>	<b>605 782</b>	<b>280 453</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		5 868	18 522	-171 500	3 000
Rentekostnader		150 157	239 378	108 100	100 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-144 289</b>	<b>-220 856</b>	<b>-279 600</b>	<b>-97 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>	<b>326 182</b>	<b>182 953</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	905 667	1 738 037	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>905 667</b>	<b>1 738 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

790 Hannestad Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	2 402 835	2 402 835
Bygninger	10, 15	32 533 480	32 538 307
Garasjer	10	26 300	26 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 962 614</b>	<b>34 967 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		28 886	12 474
Kortsiktige fordringer		0	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		78 780	77 810
Kontanter		8 661	8 197
Bank		831 917	1 280 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 244</b>	<b>1 384 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>

790 Hannestad Borettslag



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	6 200	6 200
Opptjent egenkapital	12	20 468 985	19 563 318
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 475 185</b>	<b>19 569 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	6 921 500	8 626 756
Borettsinnskudd	14, 15	8 087 250	8 087 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 008 750</b>	<b>16 714 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Førskudd felleskostnader		30 257	19 155
Leverandørgjeld		396 341	38 268
Påløpne renter		325	521
Annen kortsiktig gjeld		0	10 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 923</b>	<b>68 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 435 673</b>	<b>16 782 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 910 858</b>	<b>36 352 298</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Hannestad Borettslag

Sted: Gardemoen dato: 24/3-21

Ingrid Buer  
Styreleder

Børre Seglen  
Styremedlem

Trond Ingar Hammeren  
Styremedlem

Gunnar Anmarkrud  
Styremedlem

Inger Helene Aune  
Styremedlem

**790 Hannestad 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	1 805 364	1 558 020
Garasje	40 800	40 800
Stipulerte renter	200 748	279 828
Stipulerte avdrag	1 716 984	1 708 212
Motorvarmer	6 750	6 480
Andre Leieinntekter	1 800	1 800
<b>Sum</b>	<b>3 772 446</b>	<b>3 595 140</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt for forsikring garasje	14 399	13 430
<b>Sum</b>	<b>14 399</b>	<b>13 430</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 100	13 184
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>13 184</b>

Boretslaget har ingen ansatte.

Boretslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	93 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 163	5 163
<b>Sum</b>	<b>105 163</b>	<b>98 663</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr.949,- jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	115 767	27 819
Andre forvaltningstjenester	11 490	0
<b>Sum</b>	<b>127 257</b>	<b>27 819</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	28 200
Vedlikehold bygg	1 079 936	180 877
Vedlikehold VVS	1 413	0
Vedlikehold elektro	15 943	8 985
Vedlikehold utvendige anlegg	2 860	10 930
Vedlikehold ventilasjon	64 836	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Renholdstjenester	13 149	10 087
Snøbrøyting/strøing/feiling	68 988	90 225
Gressklipping	30 000	27 500
<b>Sum</b>	<b>1 277 124</b>	<b>366 804</b>

790 Hannestad Boretslag



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	89 451	82 536
<b>Sum</b>	<b>89 451</b>	<b>82 536</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	223 818	219 792
<b>Sum</b>	<b>223 818</b>	<b>219 792</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	200
Lyspærer, sikringer m.m.	50	23
Sanitær- og renholdskostnader	612	0
Verktøy og redskaper	0	3 913
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	4 274	0
Inventar	399	0
Nøkler, låser og skilt	20 513	379
Skadedyrarb. & Soppkontroll	33 636	31 644
Kontorrekvisita	3 654	3 851
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Møter, kurs, konferanser	0	64
Kostnader tillitsvalgte	949	979
Generalforsamling/årsmøte	5 754	18 024
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	6 899	1 276
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 652	3 299
<b>Sum</b>	<b>81 306</b>	<b>64 840</b>



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gar	Bygninger-Byg anlegg	Ball-/lekeplass	Andel Fellesanlegg/Ar av sameiets eiendeler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 300	48 269	226 504	29 563	32 512 161	2 402 835
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 300	48 269	226 504	29 563	32 512 161	2 402 835
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	26 950	226 504	29 563	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 300	21 319	0	0	32 512 161	2 402 835
Årets avskrivninger :	0	4 827	0	0	0	0
Antatt levetid i år :		10	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	62	100	6 200

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	19 563 318	17 825 282
Tilført til/fra EK fra årets resultat	905 667	1 738 037
Opptjent egenkapital 31.12	20 468 985	19 563 318

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	11351287	11360104	11350964	94927030661
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2001	2000	2000	2018
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	1.80 %
Betingelser:	fra 1.08.19 flytende renter	fra 1.08.19 flytende renter	fra 1.08.19 flytende renter	
Beregnet innfridd:	01.07.2023	01.01.2023	01.01.2023	10.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000	7 290 000	7 290 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 608 200	1 312 200	1 312 200	3 394 156
Avdrag i perioden:	745 200	437 400	437 400	85 256
Lånesaldo 31.12:	1 863 000	874 800	874 800	3 308 900

790 Hannestad Borettslag



## NOTER

### 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	15 008 750	16 714 006
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	34 962 614	34 967 441

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 587 250	38 587 250

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 316 083</b>	<b>1 276 615</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	905 667	1 738 037
Tilbakeføring avskrivninger	4 827	4 827
Avdrag langsiktig gjeld	-1 705 256	-1 703 395
B. Årets endringer disponible midler	-794 762	39 469
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>521 321</b>	<b>1 316 083</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	948 244	1 384 857
- Kortsiktig gjeld	426 923	68 774
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>521 321</b>	<b>1 316 083</b>



Til generalforsamlingen i Hannestad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hannestad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 905 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 11. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.