



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 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: Svein Even Sveløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 929 252	2 877 124
Sum inntekter		2 929 252	2 877 124
Kostnader			
Lønnskostnad		148 635	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 005	3 005
Annen driftskostnad		1 860 420	3 539 322
Sum kostnader		2 012 059	3 696 361
Driftsresultat		917 193	-819 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 445	22 845
Sum finansinntekter		21 445	22 845
Annen rentekostnad		357 522	410 510
Sum finanskostnader		357 522	410 510
Netto finans		-336 077	-387 665
Ordinært resultat før skattekostnad		581 115	-1 206 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 115	-1 206 903
Årsresultat		581 116	-1 206 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		581 116	-1 206 902
Sum overføringer og disponeringer		581 116	-1 206 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 888 038	5 888 038
Maskiner og anlegg		9 009	12 014
Sum varige driftsmidler		5 897 047	5 900 052
Sum anleggsmidler		5 897 047	5 900 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		353 075	227 621
Sum fordringer		353 075	227 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 614	2 620 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 614	2 620 157
Sum omløpsmidler		3 174 689	2 847 778
SUM EIENDELER		9 071 735	8 747 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 894 152	-8 475 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		7 894 152	8 475 267
Sum egenkapital		-7 888 852	-8 469 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 889 552	15 160 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 922 552	17 193 000
Sum langsiktig gjeld		16 922 552	17 193 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 849	21 250
Annen kortsiktig gjeld		1 186	3 548
Sum kortsiktig gjeld		38 035	24 797
Sum gjeld		16 960 587	17 217 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 071 735	8 747 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 425161

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 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: Svein Even Sveløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 929 252	2 877 124
Sum inntekter		2 929 252	2 877 124
Kostnader			
Lønnskostnad		148 635	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 005	3 005
Annen driftskostnad		1 860 420	3 539 322
Sum kostnader		2 012 059	3 696 361
Driftsresultat		917 193	-819 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 445	22 845
Sum finansinntekter		21 445	22 845
Annen rentekostnad		357 522	410 510
Sum finanskostnader		357 522	410 510
Netto finans		-336 077	-387 665
Ordinært resultat før skattekostnad		581 115	-1 206 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 115	-1 206 903
Årsresultat		581 116	-1 206 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		581 116	-1 206 902
Sum overføringer og disponeringer		581 116	-1 206 902



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 888 038	5 888 038
Maskiner og anlegg		9 009	12 014
Sum varige driftsmidler		5 897 047	5 900 052
Sum anleggsmidler		5 897 047	5 900 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		353 075	227 621
Sum fordringer		353 075	227 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 614	2 620 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 614	2 620 157
Sum omløpsmidler		3 174 689	2 847 778
SUM EIENDELER		9 071 735	8 747 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 894 152	-8 475 267
Sum opptjent egenkapital		7 894 152	8 475 267
Sum egenkapital		-7 888 852	-8 469 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 889 552	15 160 000



Øvrig langsiktig gjeld	2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 922 552	17 193 000
Sum langsiktig gjeld	16 922 552	17 193 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 849	21 250
Annen kortsiktig gjeld	1 186	3 548
Sum kortsiktig gjeld	38 035	24 797
Sum gjeld	16 960 587	17 217 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 071 735	8 747 829



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN 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	135000.00
<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



Hestehagen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Øyvind Brantenberg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Svein Even Sveløkken	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Vibeke Sundvold	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Petter Norum	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Tonje Grøndahl	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Hege Bjørge Grythaugen	(valgt for 1 år i 2020)
: Tor Håkon Eide	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Øyvind Brantenberg	som delegat
: Svein Evne Sveløkken	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Hestehagen Borettslag ble stiftet 16/06/1965 og har organisasjonsnummer 961 027 098

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 961027098@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Hestehagen Borettslag
Org.961 027 098
Postboks 2719, 7439 Trodheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 53 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Stalsberg Terrasse 37-91 og 38-86
Eiendommen har gnr 77 bnr 1151 i Skedsmo 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 Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har pr. i dag ingen ansatte. Borettslaget har et internkontrollsystem, og en oppfølging og dokumentasjon blir løpende gjort.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

- D Gjensidige nytt telefonnummer
Gjensidige har fått nytt telefonnummer til vakttelefonen sin. (Tlf.nr. som kan brukes ved akutt skade). Vårt forsikringsnummer **83040448**

Tidligere har dette vært et 5-sifret nummer. Nytt nummer er tlf. **915 03100 eller 22 00 19 19**

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 styremøter. Og 3 av de har vært digitale. Styret har jobbet med, så som:

- Total EL-Bil løsning for borettslaget
- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Internkontroll (Helse, Miljø og sikkerhet)
- Parkering avtale og nye skilt
- Nytt El anlegg Carport
- Telia / Fiber
- Forsikrings arbeid
- Utarbeide bedre låne avtale
- Beising av fasader
- Diverse søknader
- Utarbeide bedre avtaler/pris med våre samarbeidspartnere
- Dugnad etc.

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



5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag fra andelseiere til avstemming innen fristen 23. februar 2021

6. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr. 917.193,-.
Samlet resultat er (også) positivt og utgjør kr. 581.116,-.
Dette er kr. 316.951,- bedre enn budsjettert.
Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Kommentarer til avvik mellom regnskap og budsjett:

Større vedlikehold gjelder infrastruktur motorvarmere & lysstolper.

Disponible midler utgjør kr. 3.136.654,- som er over vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

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 regnskapskikk.

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.

7. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Felleskostnader for 2021 er på samme nivå som i fjor, ingen endring


Forsikringer:

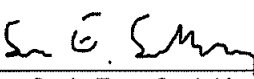
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 6% med premie kr. 158.000,-.

Kommunale avgifter er økt med 10 % til kr. 756.000,-.




Strømmen, 31.12.2020 / 6. april 2021


Øyvind Brantberg
styreleder


Svein Even Sveløkken
nestleder


Vibeke Sundvold
styremedlem


Tonje Grøndahl
Styremedlem


Petter Norum
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 928 852	2 872 924	2 925 390	2 959 240
Andre inntekter	2	400	4 200	0	0
Sum inntekter		2 929 252	2 877 124	2 925 390	2 959 240
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	13 635	19 035	19 035	19 035
Styrehonorar	4	135 000	135 000	135 000	135 000
Avskrivninger	10	3 005	3 005	3 005	3 005
Revisjonshonorar	4	4 994	4 994	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		115 260	111 664	115 260	118 026
Konsulenttjenester	5	23 299	4 608	6 000	6 000
Kontingenter		20 259	21 969	21 969	21 969
Drift og vedlikehold	6	334 244	2 086 669	538 000	441 500
Større vedlikehold/påkostninger		104 568	0	0	0
Forsikringer		150 048	143 527	154 158	160 178
Kommunale avgifter		655 070	721 467	766 000	756 000
Eiendomsskatt		106 536	119 747	119 748	106 536
Energi/fyring	7	33 884	53 538	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	215 777	191 061	197 000	285 000
Andre driftskostnader	9	96 481	80 078	81 750	88 050
Sum kostnader		2 012 059	3 696 361	2 202 225	2 185 599
Driftsresultat		917 193	-819 237	723 165	773 641
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		21 445	22 845	21 000	21 000
Rentekostnader		357 522	410 510	480 000	310 000
Sum finansposter		-336 077	-387 665	-459 000	-289 000
Årets resultat		581 116	-1 206 902	264 165	484 641
Disponering:					
Udekket tap	12	581 116	-1 206 902	0	0
Sum disponering		581 116	-1 206 902	0	0

252 Hestehagen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	262 040	262 040
Bygninger	10, 15	5 625 998	5 625 998
Andre anleggsmidler	10	9 009	12 014
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 897 047	5 900 052
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		353 075	227 621
Bank		2 821 614	2 620 157
Sum omløpsmidler		3 174 689	2 847 778
SUM EIENDELER		9 071 735	8 747 829

252 Hestehagen Borettslag



BALANSE

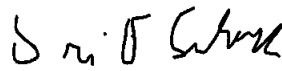
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 300	5 300
Udekket tap	12	-7 894 152	-8 475 267
Sum egenkapital		-7 888 852	-8 469 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 889 552	15 160 000
Borettsinnskudd	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum langsiktig gjeld		16 922 552	17 193 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		400	106
Leverandørgjeld		36 849	21 250
Påløpne renter		786	1 327
Annen kortsiktig gjeld		0	2 115
Sum kortsiktig gjeld		38 035	24 797
Sum gjeld		16 960 587	17 217 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 071 735	8 747 829

Pant og sikkerhetsfillelse 15


Lillestrøm 31.12.20
Hestehagen Borettslag

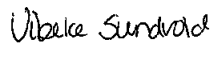
Sted: Strømmen, dato: 6.04.2021


Øyvind Brantenberg
Styreleder


Svein Even Sveløkken
Nestleder


Tonje Grøndahl
Styremedlem


Petter Vedlog Norum
Styremedlem


Vibeke Sundvold Gjerstad
Styremedlem

252 Hestehagen 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	2 142 504	2 467 980
Tilbygg	26 484	26 484
Stipulerte renter	479 712	329 760
Stipulerte avdrag	230 952	0
Ei. bil lading	17 000	17 600
Parkeringsplasser/Carport	32 200	31 100
Sum	2 928 852	2 872 924

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	400	4 200
Sum	400	4 200

Motorvarme



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-5 400	0
Sum	13 635	19 035

Borettslaget har ingen ansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	135 000	135 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 994	4 994
Sum	139 994	139 994

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	21 094	3 750
Andre forvaltningstjenester	2 205	858
Sum	23 299	4 608

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	1 675 031
Vedlikehold bygg	137 320	177 917
Vedlikehold VVS	19 200	5 500
Vedlikehold elektro	0	22 784
Vedlikehold utvendige anlegg	0	4 044
Vedlikehold garasjer	6 186	0
Brannsikring	0	2 115
Kostnader til dugnad	0	1 101
Egenandel forsikringskader	2 000	0
Vaktmestertjenester	169 538	165 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	33 177
Sum	334 244	2 086 669



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	33 884	53 538
Sum	33 884	53 538

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	215 777	191 061
Sum	215 777	191 061

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	39 072	44 781
Verktøy og redskaper	5 649	0
Nøkler, låser og skilt	19 713	2 051
Skadedyrarb. & Soppkontroll	13 644	13 110
Kontorrekvisita	5 850	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	0	919
Generalforsamling/årsmøte	7 477	14 343
IT-Kostnader	1 248	970
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 915	2 716
Sum	96 481	80 078

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskine (traktor)	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000	25 658	15 025	5 625 998	262 040
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 658	10 016	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000	0	5 009	5 625 998	262 040
Årets avskrivninger :	0	0	3 005	0	0
Antatt levetid i år :		5	5		

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



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	53	100	5 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-8 475 267	-7 268 365
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	581 116	-1 206 902
Udekket tap pr. 31.12	-7 894 152	-8 475 267

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100637
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 160 000
Lånesaldo 01.01:	15 160 000
Avdrag i perioden:	270 448
Lånesaldo 31.12:	14 889 552
Saldo 5 år frem i tid:	12 891 944

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	16 922 552	17 193 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 888 038	5 888 038

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	29 993 000	30 193 000

252 Hestehagen Borettslag



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 822 981	4 026 878
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	581 116	-1 206 902
Tilbakeføring avskrivninger	3 005	3 005
Avdrag langsiktig gjeld	-270 448	0
B. Årets endringer disponible midler	313 673	-1 203 897
C. Disponible midler 31.12	3 136 654	2 822 981
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 174 689	2 847 778
- Kortsiktig gjeld	38 035	24 797
= Disponible midler 31.12	3 136 654	2 822 981



Til generalforsamlingen i Hestehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hestehagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 581 116. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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
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, 11. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 928 852	2 872 924	2 925 390	2 959 240
Andre inntekter	400	4 200	0	0
Sum inntekter	2 929 252	2 877 124	2 925 390	2 959 240
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	13 635	19 035	19 035	19 035
Styreonorar	135 000	135 000	135 000	135 000
Avskrivninger	3 005	3 005	3 005	3 005
Revisjonshonorar	4 994	4 994	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar	115 260	111 664	115 260	118 026
Konsulenttjenester	23 299	4 608	6 000	6 000
Kontingenter	20 259	21 969	21 969	21 969
Drift og vedlikehold	334 244	2 086 669	538 000	441 500
Større vedlikehold/påkostninger	104 568	0	0	0
Forsikringer	150 048	143 527	154 158	160 178
Kommunale avgifter	655 070	721 467	766 000	756 000
Eiendomsskatt	106 536	119 747	119 748	106 536
Energi/fyring	33 884	53 538	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	215 777	191 061	197 000	285 000
Andre driftskostnader	96 481	80 078	81 750	88 050
Sum kostnader	2 012 059	3 696 361	2 202 225	2 185 599
Driftsresultat	917 193	-819 237	723 165	773 641
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	21 445	22 845	21 000	21 000
Rentekostnader	357 522	410 510	480 000	310 000
Sum finansposter	-336 077	-387 665	-459 000	-289 000
Årets resultat	581 116	-1 206 902	264 165	484 641
Disponering:				
Udekket tap	581 116	-1 206 902	0	0
Sum disponering	581 116	-1 206 902	0	0

252 Hestehagen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	262 040	262 040
Bygninger	5 625 998	5 625 998
Andre anleggsmidler	9 009	12 014
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	5 897 047	5 900 052
Omløpsmidler		
Forskuddsbetalte kostnader	353 075	227 621
Bank	2 821 614	2 620 157
Sum omløpsmidler	3 174 689	2 847 778
SUM EIENDELER	9 071 735	8 747 829

252 Hestehagen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	5 300	5 300
Udekket tap	-7 894 152	-8 475 267
Sum egenkapital	-7 888 852	-8 469 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	14 889 552	15 160 000
Borettsinnskudd	2 033 000	2 033 000
Sum langsiktig gjeld	16 922 552	17 193 000
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	400	106
Leverandørgjeld	36 849	21 250
Påløpne renter	786	1 327
Annen kortsiktig gjeld	0	2 115
Sum kortsiktig gjeld	38 035	24 797
Sum gjeld	16 960 587	17 217 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 071 735	8 747 829

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Hestehagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Brantenberg
Styreleder

Svein Even Sveløkken
Nestleder

Tonje Grøndahl
Styremedlem

Petter Vedlog Norum
Styremedlem

Vibeke Sundvold Gjerstad
Styremedlem

252 Hestehagen Borettslag