



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 336 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUANVEIEN 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: Frode Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### 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, 11.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 831	438 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 831</b>	<b>438 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	343 907	425 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 330</b>	<b>429 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 501</b>	<b>9 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 193	2 351
Annen finansinntekt		3 698	3 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 891</b>	<b>5 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 891</b>	<b>5 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 392</b>	<b>15 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 392</b>	<b>15 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 392</b>	<b>15 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 392	15 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 392</b>	<b>15 689</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	10	4 751 196	4 751 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 751 196</b>	<b>4 751 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 751 196</b>	<b>4 751 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	54
Andre fordringer		0	11 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 840	376 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 840</b>	<b>376 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 840</b>	<b>387 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 196 037</b>	<b>5 139 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 055 635	3 026 243



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 055 635</b>	<b>3 026 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 056 335</b>	<b>3 026 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	2 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 525	12 063
Annen kortsiktig gjeld		6 177	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 702</b>	<b>12 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 139 702</b>	<b>2 112 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 196 037</b>	<b>5 139 005</b>



## Disponible midler Hauanveien 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.

	År 2020	År 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>375 746</b>	<b>360 057</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	29 392	15 689
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>29 392</b>	<b>15 689</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>405 138</b>	<b>375 746</b>



## Resultatregnskap Hauanveien Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	371 831	438 901	378 000	378 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 831</b>	<b>438 901</b>	<b>378 000</b>	<b>378 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	423	423	423	423
Styrehonorar	3	3 000	3 000	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 109	3 980	3 980	3 980
Honorar forretningsfører		52 290	50 616	52 288	53 438
Medlemskontingent NB-BO		1 750	1 750	1 750	1 750
Vedlikehold	5	98 431	179 405	133 000	112 000
Kjøp av tjenester	6	16 233	15 387	15 677	15 702
Tv/bredbånd		33 516	31 696	23 800	32 645
Forsikringer	7	31 022	27 691	30 429	32 250
Kommunale avgifter	8	101 802	112 361	104 373	111 427
Andre driftskostnader	9	4 754	2 715	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>347 330</b>	<b>429 024</b>	<b>371 720</b>	<b>369 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 501</b>	<b>9 877</b>	<b>6 280</b>	<b>8 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 193	2 351	350	350
Andre finansinntekter		3 698	3 460	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>4 891</b>	<b>5 811</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29 392</b>	<b>15 689</b>	<b>6 630</b>	<b>8 735</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		29 392	15 689	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-29 392</b>	<b>-15 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Hauanveien Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	452 989	452 989
Bygninger	10	4 298 207	4 298 207
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 751 196</b>	<b>4 751 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	54
Andre fordringer		0	11 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		444 840	376 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 840</b>	<b>387 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 196 037</b>	<b>5 139 005</b>

klientnr. 116 Hauanveien Borettslag org.nr. 951336459



## Balanse - Hauanveien Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital		3 055 635	3 026 243
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 056 335</b>	<b>3 026 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		2 100 000	2 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 525	12 063
Annen kortsiktig gjeld		6 177	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 702</b>	<b>12 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 139 702</b>	<b>2 112 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 196 037</b>	<b>5 139 005</b>

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

\_\_\_\_\_  
Frode Hebnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjersti Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian A Enger  
Styremedlem

**klientnr. 116 Hauanveien Borettslag org.nr. 951336459**



**Noter Hauanveien 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 Hauanveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	301 560
3608 Vannmåler, vann/avløp	70 271
<b>Sum</b>	<b>371 831</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	423
<b>Sum</b>	<b>423</b>

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	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>

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	4 109
<b>Sum</b>	<b>4 109</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	10 106
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 325
6640 Periodisk vedlikehold	83 000
<b>Sum</b>	<b>98 431</b>

Periodisk vedlikehold gjelder asfaltering av vei og snuplass.



**Noter Hauanveien Borettslag**

**Note 6 - Kjøp av tjenester**

	<b>Ar 2020</b>
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 178
6780 Snøbrøyting og strøing	13 057
6784 Plenklipp, stell av utearealer	998
<b>Sum</b>	<b>16 233</b>

**Note 7 - Forsikring**

	<b>Ar 2020</b>
7501 Huseier-fullverdi	30 737
7520 Premie brl. sikringsordning	285
<b>Sum</b>	<b>31 022</b>

**Note 8 - Kommunale avgifter**

	<b>Ar 2020</b>
7762 Vannavgift/avløp	70 263
7764 Feieavgift	6 767
7765 Renovasjonsavgift	24 772
<b>Sum</b>	<b>101 802</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>Ar 2020</b>
6500 Verktøy og redskaper	2 964
6940 Porto	150
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	165
7720 Generalforsamling	344
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 131
<b>Sum</b>	<b>4 754</b>



## Noter Hauanveien Borettslag

### Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	452 989
1100 Bygninger	4 298 207
<b>Sum</b>	<b>4 751 196</b>

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 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital	3 055 635	3 026 243
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 056 335</b>	<b>3 026 943</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Hauanveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hauanveien Borettslag**

Styreleder	Frode Hebnes (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Kjersti Hauge (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Stian A Enger (sign.)	22.02.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hauanveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hauanveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESAJ2-0MZ3O-JEL4T-FG58V-BG3DU-6J0W6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 14:17:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESAJ2-0MZ3O-JEL4T-FG58V-8G3DU-6UW6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>