



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 455 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 3  
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: William Härter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2021

### 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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 320	2 588 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 587 320</b>	<b>2 588 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 925	126 286
Annen driftskostnad		1 981 115	1 516 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 039</b>	<b>1 642 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 281</b>	<b>945 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 252	30 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 252</b>	<b>30 623</b>
Annen rentekostnad		339 026	410 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 026</b>	<b>410 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 773</b>	<b>-379 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 506</b>	<b>566 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 506</b>	<b>566 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 507	566 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</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		32 253 393	32 253 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 253 393</b>	<b>32 253 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 253 393</b>	<b>32 253 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 059	5 000
Andre fordringer		223 408	39 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 467</b>	<b>44 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 506 491	3 004 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 506 491</b>	<b>3 004 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 733 958</b>	<b>3 048 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 700	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 385 334	10 242 826



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 385 334</b>	<b>10 242 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 391 034</b>	<b>10 248 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 359 213	14 830 156
Øvrig langsiktig gjeld		10 215 000	10 215 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 574 213</b>	<b>25 045 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 574 213</b>	<b>25 045 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		10 891	1 917
Annen kortsiktig gjeld		11 214	6 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 104</b>	<b>8 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 596 317</b>	<b>25 053 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588008

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 859 455 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 3  
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: William Härter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 859 455 832  
HAUGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 320	2 588 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 587 320</b>	<b>2 588 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 925	126 286
Annen driftskostnad		1 981 115	1 516 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 039</b>	<b>1 642 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 281</b>	<b>945 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 252	30 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 252</b>	<b>30 623</b>
Annen rentekostnad		339 026	410 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 026</b>	<b>410 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 773</b>	<b>-379 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 506</b>	<b>566 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 507	566 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</b>



Organisasjonsnr: 859 455 832  
HAUGAN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

32 253 393 32 253 393  
32 253 393 32 253 393

Sum anleggsmidler 32 253 393 32 253 393

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

4 059 5 000  
223 408 39 923  
227 467 44 923

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 506 491 3 004 033  
2 506 491 3 004 033

Sum omløpsmidler 2 733 958 3 048 956

SUM EIENDELER 34 987 351 35 302 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

5 700 5 700  
5 700 5 700

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

10 385 334 10 242 826  
10 385 334 10 242 826

Sum egenkapital 10 391 034 10 248 526

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14 359 213 14 830 156



Øvrig langsiktig gjeld	10 215 000	10 215 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 574 213</b>	<b>25 045 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 574 213</b>	<b>25 045 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	10 891	1 917
Annen kortsiktig gjeld	11 214	6 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 104</b>	<b>8 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 596 317</b>	<b>25 053 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>



Organisasjonsnr: 859 455 832  
HAUGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	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		

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



## Haugan Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Hans Wilhelmsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: William Härter	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Hege Elin Sørsæther	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Bernhard Azinger	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Beate Gullbekkhei	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Espen Lunden	:	(Valgt for 1 år i 2020)
Rune Hegge Hansen	:	(Valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Bernhard Azinger som delegat  
Stig Martinsen som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM REVISJON.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Haugan Borettslag ble stiftet 05/03/1982 og har organisasjonsnummer 859455832

Borettslaget består av 57 andelsboliger, fordelt på 20 bygninger med adressene. Haugan Syd 1-40 og Haugan Nord 1-17.

Eiendommen har gnr. 4, brn. 208 i Haugan Syd og gnr.142 brn. 158 Haugan Nord, 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 Styret består pr tiden 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 ingen ansatte.

Det er utarbeidet et Internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget.

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

På grunn av den pågående pandemisituasjonen har det vært utfordrende å gjennomføre ordinære styremøter. Styret har derfor kommunisert mye på epost. Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssaker
- Generelt styrearbeid

To av møtene har vært ordinære styremøter med behandling av saker/løpende vurderinger. Det siste møtet var et rent budsjettmøte hvor det foreslåtte budsjettet er protokollen fra møte.

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen gjøres fortløpende
- Mottatt tilbakemelding fra Opak om at bygningsmassen vår generelt er i god stand, men med noe vedlikeholdsmessig etterslep. Styret vil jobbe frem en plan for fremdrift på vedlikeholdet som vil bli tatt over noe tid.
- Inngått avtaler ang fortsatt brøyting med dagens ihendehaver
- Beiset samtlige garasjer med to strøk transparent beis.

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 474 281,- og et årsresultat på kr 142 507,-

Omløpsmidler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 711 854. Disse er fordelt på 964 181 i kontanter på borettslagets konto, 223 408 i utestående husleie og 1 535 310 i trekkfasilitet hos DNB (tilgjengelig låneopptak).

Styret foreslår at det årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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.

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.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Utbedre bygningsmassen i.h.t den prioriteringen som styret mener er den beste basert på innspill fra Opak.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er vilkår pr 31.12.20 vurdert opp mot en prognose på 3,15 % gjennomsnittlig lånerente.

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.

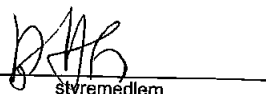
Jessheim, 04/04-2021

  
styremedlem

  
styreleder

  
styremedlem

  
styremedlem

  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 587 320	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Andre inntekter	2	0	1 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 587 320</b>	<b>2 588 320</b>	<b>2 587 320</b>	<b>2 587 320</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	31 925	31 286	31 286	31 991
Styrehonorar	4	100 000	95 000	95 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 069	5 069	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		125 052	121 148	125 049	128 053
Konsulenttjenester	5	82 500	57 616	12 000	10 000
Kontingenter		21 788	23 627	23 627	23 627
Drift og vedlikehold	6	853 240	402 145	314 000	941 000
Forsikringer		170 375	171 073	184 954	185 000
Kommunale avgifter		516 029	500 563	530 000	572 000
Energifyring	7	8 345	15 657	15 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	8	166 465	178 540	209 000	175 000
Andre driftskostnader	9	32 252	40 600	32 000	39 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 039</b>	<b>1 642 323</b>	<b>1 577 416</b>	<b>2 276 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 281</b>	<b>945 997</b>	<b>1 009 904</b>	<b>310 649</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 252	30 623	29 000	24 500
Rentekostnader		339 026	410 406	446 000	272 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-331 773</b>	<b>-379 783</b>	<b>-417 000</b>	<b>-247 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</b>	<b>592 904</b>	<b>63 149</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	13	142 507	566 214	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>142 507</b>	<b>566 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

788 Haugan Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varlge driftsmidler</b>			
Tomter	10, 16	1 194 358	1 194 358
Bygninger	10, 16	23 497 558	23 497 558
Garasjer	10	7 561 477	7 561 477
<b>Finanstølle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 253 393</b>	<b>32 253 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 059	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		223 408	39 923
Bank		2 499 491	3 004 033
Skattetrekkskonto	11	7 000	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 733 958</b>	<b>3 048 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>

788 Haugan Borettslag



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital	12	5 700	5 700
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 385 334</b>	<b>10 242 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån			
Borettsinnskudd	14, 16	14 359 213	14 830 156
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15, 16	<b>10 215 000</b>	<b>10 215 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		11 214	6 750
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		10 891	1 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 104</b>	<b>8 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 596 317</b>	<b>25 053 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>

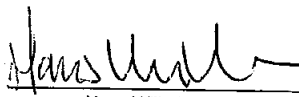
Pant og sikkerhetsstillelse

16

Lillestrøm 31.12.20

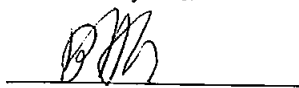
Haugan Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 04/04-2021

  
Hans Wilhelmsen  
Styreleder

  
Hege Sørsæther  
Styremedlem

  
William Hårter  
Styremedlem

  
Beate Henvall Guldbekkei  
Styremedlem

  
Bernhard Azinger  
Styremedlem

**788 Haugan Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 425 240	1 425 240
Garasje	342 000	342 000
Stipulerte renter	370 332	370 332
Stipulerte avdrag	449 748	449 748
Sum	2 587 320	2 587 320

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	1 000
Sum	0	1 000



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	14 000	14 000
Opptjente feriepenger	1 680	1 680
Arbeidsgiveravgift	16 074	15 369
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-66	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	237	237
<b>Sum</b>	<b>31 925</b>	<b>31 286</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer som gressklipping.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	95 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 069	5 069
<b>Sum</b>	<b>105 069</b>	<b>100 069</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	82 500	4 088
Andre fremmede tjenester	0	52 500
Andre forvaltningstjenester	0	1 028
<b>Sum</b>	<b>82 500</b>	<b>57 616</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	594 095	82 912
Vedlikehold VVS	12 120	0
Vedlikehold elektro	0	4 850
Vedlikehold utvendige anlegg	207 950	104 678
Vedlikehold garasjer	0	127 202
Brannsikring	0	5 998
Kostnader til dugnad	0	10 617
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	39 076	45 889
<b>Sum</b>	<b>853 240</b>	<b>402 145</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 345	15 657
Sum	8 345	15 667

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	166 465	178 540
Sum	166 465	178 540

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	1 000	0
Verktøy og redskaper	857	62
Inventar	237	0
Nøkler, låser og skilt	19 655	24 769
Kontorrekvisita	0	1 294
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	4 275	8 698
Porto	71	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	941	1 693
Gaver	1 295	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 009	2 896
Øreavrundning	-1	0
Sum	32 252	40 600

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	21 825	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 561 477	23 497 558	1 194 358

Antatt levetid i år :

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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.14370 Skattetrekk	7 000	0
Sum	7 000	0

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	57	100	5 700

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	10 242 826	9 676 612
Tilført til/fra EK fra årets resultat	142 507	566 214
Opptjent egenkapital 31.12	10 385 334	10 242 826

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Bygging av garasjer	Refinansiering
Låne nummer:	60308088033	60308067281
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 538 829	10 291 327
Avdrag i perioden:	141 869	329 074
Lånesaldo 31.12:	4 396 960	9 962 253
Saldo 5 år frem i tid:	3 618 052	8 149 912



NOTER

**Note 15 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 574 213	25 045 156
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 253 393	32 253 393
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 215 000	40 145 000

**Note 17 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 040 289</b>	<b>2 898 803</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	142 507	566 214
Avdrag langsiktig gjeld	-470 943	-424 728
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-328 436</b>	<b>141 486</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 711 854</b>	<b>3 040 289</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 733 958	3 048 956
- Kortsiktig gjeld	22 104	8 667
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 711 854</b>	<b>3 040 289</b>

*Olav Spællan*  
*L. W. Fjell*



Til generalforsamlingen i Haugan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Haugan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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)





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 bokføringsskikk 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)





*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av borettslagets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at borettslagets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til borettslaget.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.




*Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i borettslaget som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket borettslaget.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

04 104-2021

Haugan borettslag

  
\_\_\_\_\_  
styreleder



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 587 320	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Andre inntekter	0	1 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 587 320</b>	<b>2 588 320</b>	<b>2 587 320</b>	<b>2 587 320</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	31 925	31 286	31 286	31 991
Styrehonorar	100 000	95 000	95 000	150 000
Revisjonshonorar	5 069	5 069	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	125 052	121 148	125 049	128 053
Konsulenttjenester	82 500	57 616	12 000	10 000
Kontingenter	21 788	23 627	23 627	23 627
Drift og vedlikehold	853 240	402 145	314 000	941 000
Forsikringer	170 375	171 073	184 954	185 000
Kommunale avgifter	516 029	500 563	530 000	572 000
Energi/fyring	8 345	15 657	15 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	166 465	178 540	209 000	175 000
Andre driftskostnader	32 252	40 600	32 000	39 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 113 039</b>	<b>1 642 323</b>	<b>1 577 416</b>	<b>2 276 671</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>474 281</b>	<b>945 997</b>	<b>1 009 904</b>	<b>310 649</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	7 252	30 623	29 000	24 500
Rentekostnader	339 026	410 406	446 000	272 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-331 773</b>	<b>-379 783</b>	<b>-417 000</b>	<b>-247 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>142 507</b>	<b>566 214</b>	<b>592 904</b>	<b>63 149</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	142 507	566 214	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>142 507</b>	<b>566 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	1 194 358	1 194 358
Bygninger	23 497 558	23 497 558
Garasjer	7 561 477	7 561 477
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>32 253 393</b>	<b>32 253 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	4 059	5 000
Forskuddsbetalte kostnader	223 408	39 923
Bank	2 499 491	3 004 033
Skattetrekkkonto	7 000	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 733 958</b>	<b>3 048 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	5 700	5 700
Opptjent egenkapital	10 385 334	10 242 826
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 391 034</b>	<b>10 248 526</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	14 359 213	14 830 156
Borettsinnskudd	10 215 000	10 215 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 574 213</b>	<b>25 045 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	11 214	6 750
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge	10 891	1 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 104</b>	<b>8 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 596 317</b>	<b>25 053 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 987 351</b>	<b>35 302 349</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Haugan Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hans Wilhelmsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Sørsæther  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
William Härter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Henvall Guldbekkei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernhard Azinger  
Styremedlem

**788 Haugan Borettslag**