



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.12.2019 - 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: Rebecka Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		6 893 606	0
Sum inntekter		6 893 606	0
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 971 712	
Sum kostnader		1 971 712	
Driftsresultat		4 921 894	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		712	
Sum finansinntekter		712	
Annen rentekostnad		1 960 575	
Sum finanskostnader		1 960 575	
Netto finans		-1 959 863	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 962 031	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 962 031	0
Årsresultat		2 962 031	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 962 031	
Sum overføringer og disponeringer		2 962 031	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		34 777 000	
Bygninger		376 083 000	
Sum varige driftsmidler		410 860 000	
Sum anleggsmidler		410 860 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 052	
forskuddsbetalte kostnader		514 027	
Sum fordringer		774 079	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 486	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 486	
Sum omløpsmidler		2 132 565	0
SUM EIENDELER		412 992 565	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		870 000	
Sum innskutt egenkapital		870 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 962 031	
Sum opptjent egenkapital		2 962 031	
Sum egenkapital		3 832 031	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		203 421 655	
Borettsinnskudd		205 430 000	
Sum annen langsiktig gjeld		408 851 655	
Sum langsiktig gjeld		408 851 655	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 290	
Annen kortsiktig gjeld		206 589	
Sum kortsiktig gjeld		308 879	
Sum gjeld		409 160 534	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 992 565	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 310336

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.12.2019 - 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: Rebecka Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		6 893 606	0
Sum inntekter		6 893 606	0
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 971 712	
Sum kostnader		1 971 712	
Driftsresultat		4 921 894	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		712	
Sum finansinntekter		712	
Annen rentekostnad		1 960 575	
Sum finanskostnader		1 960 575	
Netto finans		-1 959 863	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 962 031	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 962 031	0
Årsresultat		2 962 031	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 962 031	
Sum overføringer og disponeringer		2 962 031	



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter		34 777 000	
Bygninger		376 083 000	
Sum varige driftsmidler		410 860 000	

Sum anleggsmidler		410 860 000	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		260 052	
forskuddsbetalte kostnader		514 027	
Sum fordringer		774 079	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 486	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 486	

Sum omløpsmidler		2 132 565	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		412 992 565	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		870 000	
Sum innskutt egenkapital		870 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 962 031	
Sum opptjent egenkapital		2 962 031	

Sum egenkapital		3 832 031	0
-----------------	--	-----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		203 421 655	
-----------------------------------	--	-------------	--



Borettsinnskudd	205 430 000	
Sum annen langsiktig gjeld	408 851 655	
Sum langsiktig gjeld	408 851 655	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	102 290	
Annen kortsiktig gjeld	206 589	
Sum kortsiktig gjeld	308 879	
Sum gjeld	409 160 534	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	412 992 565	0



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Husebyhagen Borettslag - STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Husebyhagen Borettslag ble stiftet 01/04/2020 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning

- Styreleder Odd Haave
- Nestleder Peter Svendsberget
- Sekretær Niklas Åkesson
- Varamedlem Linda Lodz-Johannessen

Under byggeperioden valgte Bori valgte et midlertidig styre. Nåværende styre er valgt for 1 år og er dermed i sin helhet på valg i 2021.

1. Styrets arbeid.

Det fremgår av Husebyhagens BrL vedtekter at styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen og ellers forvalte borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling.

Styret har hatt møter hver mnd og har fungert godt sammen. Oppgaver har vært fordelt med utgangspunkt i de kompetanser og interesser den enkelte har med seg, og en har etter beste evne prøvd å fordele oppgaver jevnt. Vi ser dog at styreleder har hatt en uforholdsmessig høy arbeidsmengde.

Hovedfokus har vært på:

- Oppfølging av ansvarlig utbygger med hensyn til mangler og avvik på felles areal og teknisk installasjon. Hvor de største avvikene har vært på gulvvarmesystem og ventilasjon. Sistnevnte er fremdeles en åpen sak.
- Sikkerhet i garasje hvor forslag til valg av løsning ligger for beslutning på generalforsamling.
- Etablering av nødvendige serviceavtaler for å sikre effektiv drift og vedlikehold ihht budsjett. Styret har inngått 5 nye kontrakter for vedlikehold av Sprinkler/Brann, Ventilasjon, El, Heis og VVS.
- Etablering og oppfølging av prosjektgrupper som har hatt ansvar for utsmykking av fellesarealer som takterrasse, hotellrom, fellesrom og hobbyrom.
- Etablering av rutiner og vedtekter for bruk av fellesarealer.
- Koordinering av valg og innkjøp av solskjerming til balkonger
- Bistå beboere med avvik i egen boenhet mht registrering og oppfølging.



- Styret har også forsøkt å få i gang sosiale arrangement basert på beboernes hobbyer og interesser, men grunnet Covid-19 har dette pr i dag ikke resultert i noe vesentlig aktivitet.

Styret har holdt beboere oppdatert jevnlig mht de største prosjektene pr mail og levering av melding i postkassa. I tillegg har borettslagets styre holdt åpent møte 1 gang pr. måned i fellesstua. Styret kan også kontaktes på e-post husebyhagen@gmail.com

2. Drift av borettslaget.

Driftresultatet er positivt og utgjør 4 921 894,-. Samlet resultat er også positivt og utgjør 2 962 031,-. Dette er 2 589 141,- bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Ved IN-innbetaling oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales. Uten reduksjon restansvar utgjør driftresultatet 4 631 840,- og samlet resultat 2 671 977, noe som er 2 299 087 bedre enn budsjettet.

Avviket mellom regnskap og budsjettet skyldes i hovedsak

- Drift og vedlikeholdskostnader ble lavere enn budsjettet
- Energi og fyring ble lavere enn budsjettet
- Kommunale avgifter ble lavere enn budsjettet
- Rentekostnader avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevingen er justert tilsvarende. Avvik på renter får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

Disponible midler utgjør 1 823 686,- noe som er godt innafor anbefalt minimumsnivå på mellom 2 og 6 måneders felleskostnader.

3. Vedlikeholdshistorikk

Husebyhagen Borettslag er et nystartet borettslag hvor vedlikehold ikke har vert aktuelt i denne årsmøteperioden.

4. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø.

5. Vedtekter/regler



Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslag.

6. Vaktmestertjeneste og renhold

Borettslaget har avtale med Toma eiendomsdrift om vaktmestertjeneste og renhold

7. Parkering

Borettslaget har 2 gjesteparkeingsplasser

8. Nøkler

Nøkler bestilles av nestleder og må betales av den enkelte.

10. Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og pulverapparat. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

11. Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

12. Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 2 ganger pr år og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Bori sender ut melding til beboer når der gis mulighet til å foreta innbetaling. Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

13. Forsikringer

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger



Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr3137353

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

14. Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker skade voldt av ulike innsekter. Se utfyllende liste i vilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Sted: Skedsmo, 31.12.2020 / 17/3 2021

Peter Svensberget
styremedlem

Odd Haave
styreleder

Niklas Kjell-Arne Åkesson
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 925 079	0	4 385 252	4 038 000
Andel renter		1 960 122	0	0	2 156 202
Andel avdrag		1 718 351	0	0	2 603 523
Andre inntekter	2	0	0	0	15 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	290 054	0	0	0
Sum inntekter		6 893 606	0	4 385 252	8 812 725
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	12 690	12 690
Styrehonorar	4	0	0	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	2 500	0	10 000	5 500
Forretningsførerhonorar		108 176	0	157 000	147 700
Konsulenttjenester	5	64 690	0	90 000	63 250
Drift og vedlikehold	6	403 304	0	790 256	792 700
Forsikringer		92 798	0	123 500	132 925
Kommunale avgifter		386 743	0	957 000	1 255 000
Eiendomsskatt		0	0	15 000	0
Energifyring	7	398 601	0	1 033 000	1 025 000
Kabel-TV og bredbånd	8	201 144	0	301 716	316 800
Andre driftskostnader	9	313 757	0	435 000	197 000
Sum kostnader		1 971 712	0	4 015 162	4 038 565
Driftsresultat		4 921 894	0	370 090	4 774 160
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		712	0	2 800	1 400
Rentekostnader		1 960 575	0	0	2 156 202
Sum finansposter		-1 959 863	0	2 800	-2 154 802
Årets resultat		2 962 031	0	372 890	2 619 358
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	2 962 031	0	0	0
Sum disponering		2 962 031	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	34 777 000	0
Bygninger	10, 15	376 083 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	0
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		49	0
Kortsiktige fordringer		260 003	0
Forskuddsbetalte kostnader		514 027	0
Bank		1 358 486	0
Sum omløpsmidler		2 132 565	0
SUM EIENDELER		412 992 565	0

327 Husebyhagen Borettslag



BALANSE

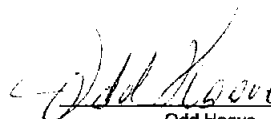
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	870 000	0
Opptjent egenkapital	12	2 962 031	0
Sum egenkapital		3 832 031	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	63 322 992	0
Pantelån	13, 15	140 098 663	0
Borettsinnskudd	14, 15	205 430 000	0
Sum langsiktig gjeld		408 851 655	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 290	0
Annen kortsiktig gjeld		206 589	0
Sum kortsiktig gjeld		308 879	0
Sum gjeld		409 160 533	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 992 565	0

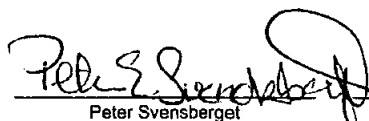
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Husebyhagen Borettslag

Sted: Sildøya vei, dato: 17/3 2021


Odd Haave
Styreleder


Peter Svensberget
Styremedlem


Niklas Kjell-Arne Åkesson
Styremedlem

327 Husebyhagen 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.

Avskrivningsgrad 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	2 671 404	0
Innbetaling møbler	247 900	0
Andre Leieinntekter	5 775	0
Sum	2 925 079	0

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
--	------	------

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
--	------	------

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 500	0
Sum	2 500	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	23 250	0
Andre forvaltningstjenester	41 440	0
Sum	64 690	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	4 600	0
Heiskostnader	88 715	0
Vedlikehold garasjer	27 133	0
Brannsikring	32 533	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	44 786	0
Renholdstjenester	135 600	0
Snøbrøyting/strøing/feing	59 936	0
Sum	403 304	0

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	104 514	0
Fjernvarme	294 088	0
Sum	398 601	0

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	201 144	0
Sum	201 144	0



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	8 389	0
Inventar	247 897	0
Nøkler, låser og skilt	38 126	0
Kontorrekvisita	2 673	0
Andre kontorkostnader	9 870	0
Porto	200	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 103	0
Velferdskostnader	4 499	0
Sum	313 757	0

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	376 083 000	34 777 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 083 000	34 777 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 083 000	34 777 000

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.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	87	10 000	870 000

Note 12 - Optjent egenkapital

	2020	2019
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 962 031	0
Optjent egenkapital 31.12	2 962 031	0



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497166755
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	205 430 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	65 331 337
Opptak i perioden:	205 430 000
Lånesaldo 31.12:	140 098 663
Saldo 5 år frem i tid:	126 596 745
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	63 613 046
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	290 054
Andelssaldo 31.12:	63 322 992
Sum pantegjeld for lån:	203 421 655

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

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	408 851 655	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	0
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	412 860 000	0



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 962 031	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-410 860 000	0
Opptak langsiktig gjeld	205 430 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 718 291	0
Nedskrivning IN-gjeld	-290 054	0
Endringer i andre langsiktige poster	206 300 000	0
B. Årets endringer disponible midler	1 823 686	0
C. Disponible midler 31.12	1 823 686	0
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 132 565	0
- Kortsiktig gjeld	308 879	0
= Disponible midler 31.12	1 823 686	0



Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Husebyhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 962 031. 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 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
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, 24. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)