



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 012 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGASTUA 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: Rune Raad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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		2 752 662	2 667 739
Sum inntekter		2 752 662	2 667 739
Kostnader			
Lønnskostnad		74 868	77 588
Annen driftskostnad		990 134	1 136 604
Sum kostnader		1 065 001	1 214 191
Driftsresultat		1 687 661	1 453 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632	8 090
Sum finansinntekter		632	8 090
Annen rentekostnad		257 748	343 756
Sum finanskostnader		257 748	343 756
Netto finans		-257 116	-335 666
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 544	1 117 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 544	1 117 881
Årsresultat		1 430 545	1 117 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 430 545	1 117 882
Sum overføringer og disponeringer		1 430 545	1 117 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 020 000	57 020 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		198 088	118 837
Sum fordringer		198 088	118 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 009	610 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 009	610 139
Sum omløpsmidler		733 096	728 976
SUM EIENDELER		57 753 096	57 748 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 474 855	9 044 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 474 855	9 044 310
Sum egenkapital		10 629 855	9 199 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 938 109	11 672 955
Øvrig langsiktig gjeld		37 164 888	36 848 603
Sum annen langsiktig gjeld		47 102 997	48 521 558
Sum langsiktig gjeld		47 102 997	48 521 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 196	24 213
Annen kortsiktig gjeld		16 513	2 917
Sum kortsiktig gjeld		20 779	29 084
Sum gjeld		47 123 241	48 549 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 753 096	57 748 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 750701

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 012 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGASTUA 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: Rune Raad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 752 662	2 667 739
Sum inntekter		2 752 662	2 667 739
Kostnader			
Lønnskostnad		74 868	77 588
Annen driftskostnad		990 134	1 136 604
Sum kostnader		1 065 001	1 214 191
Driftsresultat		1 687 661	1 453 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632	8 090
Sum finansinntekter		632	8 090
Annen rentekostnad		257 748	343 756
Sum finanskostnader		257 748	343 756
Netto finans		-257 116	-335 666
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 544	1 117 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 544	1 117 881
Årsresultat		1 430 545	1 117 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 430 545	1 117 882
Sum overføringer og disponeringer		1 430 545	1 117 882



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 020 000	57 020 000
Sum varige driftsmidler		57 020 000	57 020 000
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		198 088	118 837
Sum fordringer		198 088	118 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 009	610 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 009	610 139
Sum omløpsmidler		733 096	728 976
SUM EIENDELER		57 753 096	57 748 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 474 855	9 044 310
Sum opptjent egenkapital		10 474 855	9 044 310
Sum egenkapital		10 629 855	9 199 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 938 109	11 672 955



Øvrig langsiktig gjeld	37 164 888	36 848 603
Sum annen langsiktig gjeld	47 102 997	48 521 558
Sum langsiktig gjeld	47 102 997	48 521 558
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 196	24 213
Annen kortsiktig gjeld	16 513	2 917
Sum kortsiktig gjeld	20 779	29 084
Sum gjeld	47 123 241	48 549 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 753 096	57 748 976



Organisasjonsnr: 991 012 486
HAGASTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

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	68000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 076 353	1 025 064	1 076 355	1 076 355
Andel renter	257 790	336 758	362 550	185 335
Andel avdrag	509 250	506 565	481 378	491 705
Nedskrivning andel IN-gjeld	909 269	799 352	0	0
Sum inntekter	2 752 662	2 667 739	1 920 283	1 753 395
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	6 868	9 588	9 588	9 588
Styrehonorar	68 000	68 000	68 000	68 000
Revisjonshonorar	4 581	4 581	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	81 764	79 212	81 800	83 726
Konsulenttjenester	120 595	101 261	43 000	33 000
Kontingenter	12 763	12 850	11 860	11 850
Drift og vedlikehold	269 812	466 273	282 500	242 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	400 000	600 000
Forsikringer	76 256	71 639	79 800	79 000
Kommunale avgifter	287 444	255 156	280 000	302 000
Energi/fyring	16 096	15 232	12 500	14 000
Kabel-TV og bredbånd	90 534	92 224	96 000	96 000
Andre driftskostnader	30 289	38 176	30 500	25 000
Sum kostnader	1 065 001	1 214 191	1 400 548	1 569 164
Driftsresultat	1 687 661	1 453 548	519 735	184 231
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	632	8 090	500	400
Rentekostnader	257 748	343 756	362 550	185 335
Sum finansposter	-257 116	-335 666	-362 050	-184 935
Årets resultat	1 430 545	1 117 882	157 685	-704
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	1 430 545	1 117 882	0	0
Sum disponering	1 430 545	1 117 882	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	11 285 000	11 285 000
Bygninger	45 735 000	45 735 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	198 088	118 837
Bank	535 009	610 139
Sum omløpsmidler	733 096	728 976
SUM EIENDELER	57 753 096	57 748 976



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	10 474 855	9 044 310
Sum egenkapital	10 629 855	9 199 310
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	20 067 888	19 751 603
Pantelån	9 938 109	11 672 955
Borettsinnskudd	17 097 000	17 097 000
Sum langsiktig gjeld	47 102 997	48 521 558
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 196	24 213
Forskuddsbetalte felleskostnader	535	977
Annen kortsiktig gjeld	16 513	2 917
Sum kortsiktig gjeld	20 244	28 107
Sum gjeld	47 123 241	48 549 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 753 096	57 748 976

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Hagastua Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristin Punnerud Gromsrud
Styreleder

Bjørn Tore Læg Reid
Styremedlem

Rune Raad
Styremedlem

313 Hagastua Borettslag



Eiendommen har gnr. 103 bnr. 85 i Rælingen kommune.

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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

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

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Oppfølging av nabovarsel i Skåbomveien 8.
Styreleder har, i samarbeid med advokat, jobbet med å få bygget i Skåbomveien innenfor en akseptabel høyde for borettslaget, at det ikke blir bygget på verneområdet og ikke bygget inntil vår tomtegrense. Vi har fått medhold til kravene vi har stilt.

Nabovarsel i Knattenveien 5 er godkjent av borettslaget.

Nabovarsel i Knatten 7B. Her kom det søknad to ganger. Siste gang med høyere bygg enn først forespeilet. Vi har lagt inn merknad der vi stiller som forutsetning at naboen fjerner en sjenerende lampe, som vi har spurt han om å fjerne, gjentatte ganger.

- Styret har utarbeidet forslag til plattinger i borettslaget og gjennomført ekstraordinær generalforsamling. Resultatet ble ingen bygging av nye plattinger og ingen riving av eksisterende plattinger. Saken står udefinert og vil kunne gjenopptas etter pandemien.



- Felling av råtne trær. Da vi felte trærne som vi hadde fått nabo-klager på i 2019, fikk vi vite av firmaet som jobbet hos oss, at det var flere råtne trær hos oss som burde fjernes. Trærne kunne være til fare for både mennesker og eiendommer. Trærne ble felt av nytt firma i 2020.
- Oppfølging av Get-avtalen. Nå Telia.
- Boddører på utvendig vegg i 8 A og B. Utskifting av 4 stk. boddører som hadde jordslag og begynt å råtne. Årsaken til dette var vannbrettene, som ikke hadde fungert godt nok.
- El-bil ladeanlegg. Innstallering av el-bil ladeanlegg i borettslagets garasjeanlegg.
- Lamper i oppgangene. Utskifting av samtlige lamper med overgang til led-lamper.
- Pågående arbeid på taket i 10 B hos Bjørn Tore Lægreid og Silje Nybakken. Oppfølging videreføres.
- Fornyelse av forsikring. Borettslaget har gått over til Fremtind AS. Bytte av forsikringsselskap medførte en besparelse på ca. 60 000,- i året.
- Arbeidsgruppe varmpumper. Grunnet pandemien har dialogen i arbeidsgruppa blitt begrenset. Oppgaver har blitt fordelt og dialogen har foregått via telefonsamtaler. Arbeidet med utredning videreføres.
- HMS-arbeid. Styret følger sjekklister og skjemaer for egenkontroll i vår HMS-perm. Vaktmesteren gjennomfører noen av oppgavene, som f.eks. å gi tilbakemelding på feil og mangler på byggene og sjekk av utelekeplassen. Dette dokumenteres i ukentlige rapporter.
- Grunnet Coronapandemien har mange saker måtte utsettes. Det tar tid å gjennomføre sakene når det meste skal foregå digitalt.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 687 661 og et positivt årsresultat på kr 1 430 545. Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales. Uten reduksjon av restansvar utgjør samlet resultat kr 521 276.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 712 852.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Budsjettet med større rehabilitering, som ikke ble utført i 2020.

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

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.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

I forbindelse med større arbeid med utbedring av balkongene, er det planlagt et låneopptak for å dekke kostnadene i henhold til dette.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.



Finanskostnader

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

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

Sted: Rælingen, 16.03.2021

		
Rune Raad styremedlem	Kristin Gromsrud ✓ styreleder	Bjørn Tore Læg Reid styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 076 353	1 025 064	1 076 355	1 076 355
Andel renter IN		257 790	336 758	362 550	185 335
Andel avdrag IN		509 250	506 565	481 378	491 705
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	909 269	799 352	0	0
Sum inntekter		2 752 662	2 667 739	1 920 283	1 753 395
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 868	9 588	9 588	9 588
Styrehonorar	3	68 000	68 000	68 000	68 000
Revisjonshonorar	3	4 581	4 581	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 764	79 212	81 800	83 726
Konsulenttjenester	4	120 595	101 261	43 000	33 000
Kontingenter		12 763	12 850	11 860	11 850
Drift og vedlikehold	5	269 812	466 273	282 500	242 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	400 000	600 000
Forsikringer		76 256	71 639	79 800	79 000
Kommunale avgifter		287 444	255 156	280 000	302 000
Energi/fyring	6	16 096	15 232	12 500	14 000
Kabel-TV og bredbånd	7	90 534	92 224	96 000	96 000
Andre driftskostnader	8	30 289	38 176	30 500	25 000
Sum kostnader		1 065 001	1 214 191	1 400 548	1 569 164
Driftsresultat		1 687 661	1 453 548	519 735	184 231
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		632	8 090	500	400
Rentekostnader		257 748	343 756	362 550	185 335
Sum finansposter		-257 116	-335 666	-362 050	-184 935
Årets resultat		1 430 545	1 117 882	157 685	-704
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 430 545	1 117 882	0	0
Sum disponering		1 430 545	1 117 882	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	11 285 000	11 285 000
Bygninger	9, 14	45 735 000	45 735 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		57 020 000	57 020 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		198 088	118 837
Bank		535 009	610 139
Sum omløpsmidler		733 096	728 976
SUM EIENDELER		57 753 096	57 748 976



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	10 474 855	9 044 310
Sum egenkapital		10 629 855	9 199 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	20 067 888	19 751 603
Pantelån	12, 14	9 938 109	11 672 955
Borettsinnskudd	13, 14	17 097 000	17 097 000
Sum langsiktig gjeld		47 102 997	48 521 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 196	24 213
Forskuddsbetalte felleskostnader		535	977
Annen kortsiktig gjeld		16 513	2 917
Sum kortsiktig gjeld		20 244	28 107
Sum gjeld		47 123 241	48 549 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 753 096	57 748 976

Pant og sikkerhetsstillelse

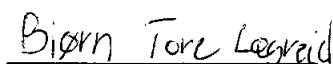
14

Lillestrøm 31.12.20

Hagastua Borettslag

Sted: Rølingen, dato: 16.03.2021


Kristin Pungørud Gromsrud
Styreleder


Bjørn Tore Lægveid
Styremedlem


Rune Raad
Styremedlem

313 Hagastua Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 076 353	1 025 064
Sum	1 076 353	1 025 064

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 588	9 588
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 720	0
Sum	6 868	9 588

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	68 000	68 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 581	4 581
Sum	72 581	72 581

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	56 063	25 755
Teknisk bistand	51 800	61 995
Andre forvaltningstjenester	12 732	13 511
Sum	120 595	101 261

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	63 124	8 813
Vedlikehold VVS	0	40 972
Vedlikehold elektro	23 750	39 785
Vedlikehold utvendige anlegg	29 990	56 626
Vedlikehold ventilasjon	0	3 000
Brannsikring	1 625	118 125
Kostnader til dugnad	0	734
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	39 240	40 775
Snøbrøyting/strøing/feiing	78 668	81 924
Gressklipping	33 414	65 520
Sum	269 812	466 273

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	16 096	15 232
Sum	16 096	15 232

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	90 534	92 224
Sum	90 534	92 224

313 Hagastua Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	7 011	6 402
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 693
Verktøy og redskaper	672	4 870
Nøkler, låser og skilt	958	100
Kontorrekvisita	536	299
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	3 743
Kostnader tillitsvalgte	118	0
Generalforsamling/årsmøte	17 964	14 463
Gaver	660	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 370	2 337
Velferdskostnader	0	270
Sum	30 289	38 176

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 735 000	11 285 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 735 000	11 285 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 735 000	11 285 000

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	31	5 000	155 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	9 044 310	7 926 428
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 430 545	1 117 882
Opptjent egenkapital 31.12	10 474 855	9 044 310



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018080988
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	39 923 000
Lånesaldo 01.01:	11 672 955
Avdrag i perioden:	1 734 804
Lånesaldo 31.12:	9 938 151
Saldo 5 år frem i tid:	7 383 717
Andelssaldo 01.01:	19 751 603
Innbetalt IN i perioden:	1 225 554
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	909 269
Andelssaldo 31.12:	20 067 888
Sum pantegjeld for lån:	30 006 039

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 inntrerett 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 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	47 102 997	48 521 558
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 020 000	57 020 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	57 020 000	57 020 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	700 869	888 903
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 430 545	1 117 882
Avdrag langsiktig gjeld	-509 292	-506 565
Nedskrivning IN-gjeld	-909 269	-799 352
B. Årets endringer disponible midler	11 984	-188 035
C. Disponible midler 31.12	712 852	700 869
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	733 096	728 976
- Kortsiktig gjeld	20 244	28 107
= Disponible midler 31.12	712 852	700 869



Til generalforsamlingen i Hagastua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hagastua Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 430 545. 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of Independent Accounting Firms



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, 23. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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