



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 167 042 | 1 194 168 |
| Sum inntekter | | 1 167 042 | 1 194 168 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 702 516 | 798 866 |
| Sum kostnader | | 702 516 | 798 866 |
| Driftsresultat | | 464 526 | 395 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 740 | 5 484 |
| Sum finansinntekter | | 1 740 | 5 484 |
| Annen rentekostnad | | 401 542 | 487 037 |
| Sum finanskostnader | | 401 542 | 487 037 |
| Netto finans | | -399 802 | -481 553 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 64 724 | -86 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 64 724 | -86 251 |
| Årsresultat | | 64 724 | -86 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 27 083 478 | 27 083 478 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 174 095 | 217 636 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 257 573 | 27 301 114 |
| Sum anleggsmidler | | 27 257 573 | 27 301 114 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 255 | 11 109 |
| Sum fordringer | | 4 255 | 11 109 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 748 992 | 741 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 748 992 | 741 410 |
| Sum omløpsmidler | | 753 247 | 752 519 |
| SUM EIENDELER | | 28 010 820 | 28 053 633 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 898 745 | 3 834 020 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 898 745 | 3 834 020 |
| Sum egenkapital | | 3 900 745 | 3 836 020 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 500 000 | 500 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 500 000 | 500 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,5 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Borettsinnskudd | 3,5 | 8 500 000 | 8 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 500 000 | 23 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 61 543 | 139 604 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 22 573 | 13 773 |
| Påløpte renter | | 25 959 | 44 234 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 075 | 197 611 |
| Sum gjeld | | 24 110 075 | 24 197 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 010 820 | 28 033 631 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570356

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 583 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 167 042 | 1 194 168 |
| Sum inntekter | | 1 167 042 | 1 194 168 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 702 516 | 798 866 |
| Sum kostnader | | 702 516 | 798 866 |
| Driftsresultat | | 464 526 | 395 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 740 | 5 484 |
| Sum finansinntekter | | 1 740 | 5 484 |
| Annen rentekostnad | | 401 542 | 487 037 |
| Sum finanskostnader | | 401 542 | 487 037 |
| Netto finans | | -399 802 | -481 553 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 64 724 | -86 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 64 724 | -86 251 |
| Årsresultat | | 64 724 | -86 251 |



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 27 083 478 | 27 083 478 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 174 095 | 217 636 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 257 573 | 27 301 114 |
| Sum anleggsmidler | | 27 257 573 | 27 301 114 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------|--|-------|--------|
| Restanser felleskostnader | | 4 255 | 11 109 |
| Sum fordringer | | 4 255 | 11 109 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 748 992 | 741 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 748 992 | 741 410 |
| Sum omløpsmidler | | 753 247 | 752 519 |

SUM EIENDELER 28 010 820 28 053 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 3 898 745 | 3 834 020 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 898 745 | 3 834 020 |

Sum egenkapital 3 900 745 3 836 020

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Vedlikeholdsfond | | 500 000 | 500 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 500 000 | 500 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4,5 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Borettsinnskudd | 3,5 | 8 500 000 | 8 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 500 000 | 23 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 61 543 | 139 604 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 22 573 | 13 773 |
| Påløpte renter | | 25 959 | 44 234 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 075 | 197 611 |
| Sum gjeld | | 24 110 075 | 24 197 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 010 820 | 28 033 631 |



Organisasjonsnr: 986 583 238
HAMRESANDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Hamresanden Borettslag Resultatregnskap 2020

| | Noter | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter: | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 746 940 | 746 940 | 746 940 | 746 940 |
| Lånekostnader/fellesgjeld | 1 | 420 102 | 447 228 | 420 111 | 420 111 |
| Andre inntekter | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 167 042 | 1 194 168 | 1 167 051 | 1 167 051 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | | 7 180 | 9 208 | 9 384 | 9 384 |
| Styrehonorar | | 21 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | | 0 | 50 000 | 25 000 | 0 |
| Avskrivning Antennesentral / WiFi | | 23 541 | 23 541 | 0 | 0 |
| Drift og Vedlikehold | | 108 395 | 64 167 | 50 000 | 50 000 |
| Drift og Vedlikehold Brannvarsling | | 10 375 | 9 787 | 0 | 0 |
| Vaktmesteravtale | | 287 500 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| TV-Avgifter/Bredbånd | | 11 409 | 28 196 | 62 000 | 62 000 |
| Snøbrøyting | | 5 681 | 15 053 | 15 000 | 15 000 |
| Inventar | | 3 490 | 23 048 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 67 486 | 67 487 | 56 700 | 74 250 |
| Kommunale avgifter | | 0 | 0 | 71 600 | 71 600 |
| Eiendomsskatt | | 33 872 | 33 872 | 39 700 | 39 700 |
| Renovasjon | | 32 289 | 49 988 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 251 | 56 251 | 56 400 | 57 263 |
| Styreportal | | 10 080 | 0 | 0 | 11 000 |
| Andre Driftsutgifter | 6 | 17 967 | 38 268 | 20 000 | 20 000 |
| Sum kostnader | | 702 516 | 798 866 | 735 784 | 740 197 |
| Driftsresultat | | 464 526 | 395 302 | 431 267 | 426 854 |
| Renteinntekter | | 1 740 | 5 484 | 3 000 | 100 |
| Rentekostnader | | -401 542 | -487 037 | -411 175 | -319 775 |
| Resultat av finansposter | | -399 802 | -481 553 | -408 175 | -319 675 |
| Årsresultat | | 64 724 | -86 250 | 23 092 | 107 179 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | 2 | 64 724 | -86 250 | | |



Hamresanden Borettslag

Balans 2020

| | Noter | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3,5 | 24 600 000 | 24 600 000 |
| Rehabilitering av bygning | 3,5 | 2 483 478 | 2 483 478 |
| Antennesentral | 3 | 38 240 | 44 798 |
| WiFi | 3 | 61 358 | 69 026 |
| WiFi - Gjestenett | 3 | 74 499 | 83 812 |
| Sum anleggsmidler | | 27 257 573 | 27 261 114 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 0 |
| Restanser fellekostnader | | 4 255 | 11 108 |
| Sum fordringer | | 4 255 | 11 108 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 748 982 | 741 410 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 748 982 | 741 410 |
| Sum eiendeler | | 28 010 820 | 28 033 632 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Annen egenkapital | 2 | 3 898 745 | 3 834 020 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 898 745 | 3 834 020 |
| Sum egenkapital | | 3 900 745 | 3 836 020 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | | 500 000 | 500 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 500 000 | 500 000 |
| Løngjeld | | | |
| Pantegjeld | 4,5 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Borettsinnskudd | 3,5 | 8 500 000 | 8 500 000 |
| Sum løngjeld | | 23 500 000 | 23 500 000 |
| Kortiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 22 573 | 13 773 |
| Leverandørgjeld | | 81 543 | 139 604 |
| Påløpte renter | | 25 959 | 44 234 |
| Annen kortiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum kortiktig gjeld | | 110 075 | 197 611 |
| Sum gjeld | | 28 010 820 | 28 033 632 |

Behandlet og godkjent av styret 22.3.2021

Juuli Rasmussen
Styrets signatur



Hamresanden Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

| | 2019 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01. | 660 740 | 554 906 |
| Endringer | | |
| Årets resultat | -86 250 | 64 724 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | 0 | 0 |
| Fradrag for kjøp Antennesentral / WiFi | 0 | 0 |
| Fradrag for kjøp WiFi Gjestenett | 93 125 | 0 |
| Avskrivning Antennesentral / WiFi | 14 228 | 14 228 |
| Avskrivning WiFi Gjestenett | 9 313 | 9 313 |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 50 000 | 0 |
| Disponible midler pr. 31.12. | 554 906 | 643 171 |
| Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er | 500 000 | 500 000 |
| Annen egenkapital | | |
| Andelskapital (20 andeler) | <u>2 000</u> | <u>2 000</u> |
| Egenkapital pr. 01.01. | 3 922 270 | 3 836 020 |
| Årets resultat | -86 250 | 64 724 |
| Herav vedlikeholdsfond | 0 | 0 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 3 836 020 | 3 900 744 |

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 24.600.000,-.

Utført oppgradering av bygningen i 2015 for kr. 2.483.478,-

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Antennesentral er anskaffet i 2018 for kr. 65.584,-. Avskrives over 10 år med kr. 6.558,- pr år.

WiFi er anskaffet i 2018 for kr. 76.696,-. Avskrives over 10 år med kr. 7.670,- pr år.

WiFi Gjestenett er anskaffet i 2019 for kr. 93.125,-. Avskrives over 10 år med kr. 9.313,- pr år.

Dette er finansiert på følgende måte:

| | |
|------------------------|------------|
| Lån i DnB NOR Bank ASA | 16 100 000 |
| Innskudd fra beboerne | 8 500 000 |
| Sum | 24 600 000 |



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopested
14.04.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hamresanden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hamresanden Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 64 724. 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 rettvise 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
14.04.2021

Side 2

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.

Sarpsborg, 14. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)