



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 072	578 556
Sum inntekter		717 072	578 556
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	11 980
Annen driftskostnad		1 145 488	3 158 235
Sum kostnader		1 179 718	3 170 215
Driftsresultat		-462 646	-2 591 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 059	3 236
Sum finansinntekter		2 059	3 236
Annen finanskostnad		127 211	66 623
Sum finanskostnader		127 211	66 623
Netto finans		-125 152	-63 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 798	-2 655 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 798	-2 655 046
Årsresultat		-587 798	-2 655 046
Totalresultat		-587 798	-2 655 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 798	-2 655 046
Sum overføringer og disponeringer		-587 798	-2 655 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 526	50 278
Sum fordringer		28 526	50 278
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 844	2 345 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 844	2 345 144
Sum omløpsmidler		796 370	2 395 421
SUM EIENDELER		3 048 627	4 647 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 556 992	1 969 194
Sum opptjent egenkapital		-2 556 992	-1 969 194
Sum egenkapital		-2 555 792	-1 967 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 444 180	5 666 205
Øvrig langsiktig gjeld		126 000	126 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 570 180	5 792 205
Sum langsiktig gjeld		5 570 180	5 792 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 982	16 512
Leverandørgjeld		30 472	806 955
Annen kortsiktig gjeld		785	
Sum kortsiktig gjeld		34 238	823 467
Sum gjeld		5 604 418	6 615 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 048 627	4 647 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549586

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 072	578 556
Sum inntekter		717 072	578 556
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	11 980
Annen driftskostnad		1 145 488	3 158 235
Sum kostnader		1 179 718	3 170 215
Driftsresultat		-462 646	-2 591 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 059	3 236
Sum finansinntekter		2 059	3 236
Annen finanskostnad		127 211	66 623
Sum finanskostnader		127 211	66 623
Netto finans		-125 152	-63 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 798	-2 655 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 798	-2 655 046
Årsresultat		-587 798	-2 655 046
Totalresultat		-587 798	-2 655 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 798	-2 655 046
Sum overføringer og disponeringer		-587 798	-2 655 046



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 526	50 278
Sum fordringer		28 526	50 278
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 844	2 345 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 844	2 345 144
Sum omløpsmidler		796 370	2 395 421
SUM EIENDELER		3 048 627	4 647 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 556 992	1 969 194
Sum opptjent egenkapital	-2 556 992	-1 969 194
Sum egenkapital	-2 555 792	-1 967 994
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 444 180	5 666 205
Øvrig langsiktig gjeld	126 000	126 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 570 180	5 792 205
Sum langsiktig gjeld	5 570 180	5 792 205
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 982	16 512
Leverandørgjeld	30 472	806 955
Annen kortsiktig gjeld	785	
Sum kortsiktig gjeld	34 238	823 467
Sum gjeld	5 604 418	6 615 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 048 627	4 647 678



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Borettslaget Hagerupsvei 49

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 1.juni 2021 kl. 18 hos styreleder Birgit.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Hagerupsvei 49 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hagerupsvei 49
avholdes tirsdag 1.juni 2021 kl. 18 hos styreleder Birgit**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
 - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 2021

Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen Anne Birgit Gjelsvik Elin Magnussen

Birgit Mathisen A. Gjelsvik Elin Magnussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birgit Mathisen	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Anne Birgit Gjelsvik	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Elin Magnussen	Hagerupsvei 49 B
Varamedlem	Kamilla Mathisen	Hagerups Vei 49 B
Varamedlem	Mona Røsland Søvik	Hagerups Vei 49 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hagerupsvei 49

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Hagerupsvei 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954362930, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Hagerups Vei 49 A,b

Gårds- og bruksnummer :

160 213

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Hagerupsvei 49 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter, men i tillegg hatt små møter utendørs. Borettslagets økonomi og drift/ vedlikehold har vært agenda for møtene.

Styret og noen av borettslagets beboere hadde i sommer/høst maling av trappesatser og murer. Kommende sesong må kjellervinduer skrapes, kittes og males.

Blomsterkrukker ved inngangsdører ble beplantet med sommerblomster.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 717 072.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 179 718.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -587 798 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 762 132 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 32 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 138 100.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 23 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hagerupsvei 49.

Lån

Borettslaget Hagerupsvei 49 har lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 39 100.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hagerupsvei 49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hagerupsvei 49 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 587 798. 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 selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige 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.

Bergen, den 13. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49 ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 571 954	375 549	1 571 954	762 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-587 798	-2 655 046	-544 301	256 770
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	4 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-222 025	-148 549	-221 315	-249 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-809 823	1 196 405	-765 616	7 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	762 132	1 571 954	806 339	769 901
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	796 370	2 395 421		
Kortsiktig gjeld	-34 238	-823 467		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	762 132	1 571 954		



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	717 072	578 556	717 000	717 000
SUM DRIFTSINNEKTER		717 072	578 556	717 000	717 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-1 481	-1 481	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-10 500	-10 500	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 904	-4 743	-5 100	-5 100
Forretningsførerhonorar		-38 135	-37 060	-38 150	-39 100
Konsulenthonorar	6	-172 348	-198 504	-171 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-691 776	-2 685 947	-659 000	-32 000
Forsikringer		-21 150	-19 404	-20 400	-23 000
Kommunale avgifter	8	-135 228	-130 536	-134 470	-138 100
Energi/fyring		-10 082	-13 008	-10 500	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 256	-58 255	-58 500	-65 500
Andre driftskostnader	9	-7 610	-10 777	-14 200	-24 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 179 718	-3 170 215	-1 123 301	-358 230
DRIFTSRESULTAT		-462 646	-2 591 659	-406 301	358 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 059	3 236	0	0
Finanskostnader	11	-127 211	-66 623	-138 000	-102 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-125 152	-63 387	-138 000	-102 000
ÅRSRESULTAT		-587 798	-2 655 046	-544 301	256 770
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-685 852		
Udekket tap		-587 798	-1 969 194		



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 146 656	2 146 656
Tomt		37 600	37 600
Andre varige driftsmidler	13	68 001	68 001
SUM ANLEGGSMIDLER		2 252 257	2 252 257
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 526	50 278
Driftskonto OBOS-banken		477 783	2 056 473
Sparekonto OBOS-banken		290 061	288 671
SUM OMLØPSMIDLER		796 370	2 395 421
SUM EIENDELER		3 048 627	4 647 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-2 556 992	-1 969 194
SUM EGENKAPITAL		-2 555 792	-1 967 994
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 444 180	5 666 205
Borettsinnskudd	16	126 000	126 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 570 180	5 792 205
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 472	806 955
Påløpte renter		2 982	5 189
Påløpte avdrag		0	11 323
Annen kortsiktig gjeld	17	785	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 238	823 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 048 627	4 647 678
Pantstillelse	18	9 126 000	9 126 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, _13.04.2021
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen
Birgit Mathisen

A. Gjelsvik
Anne Birgit Gjelsvik

Elin Magnussen
Elin Magnussen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 288
Balkonger	75 600
Kabel-Tv	58 464
Dugnad	28 800
Garasjeleie	13 200
Vaskeri	3 240
Strøm garasje	480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	717 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 904.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-170 143
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
SUM KONSULENTHONORAR	-172 348

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-662 605
Drift/vedlikehold elektro	-998
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 956
Kostnader dugnader	-218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-691 776

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 228
Vann- og avløpsavgift	-65 795
Feieavgift	-4 200
Renovasjonsavgift	-29 004
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 228

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 322
Lyspærer og sikringer	-151
Kontor- og datarekvisita	-418
Andre kontorkostnader	-167
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 267
Velferdskostnader	-168
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 610

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	669
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 390
SUM FINANSINNTEKTER	2 059

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 212
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-44 596
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 403
SUM FINANSKOSTNADER	-127 211

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	594 204
Balkonger 2011	1 552 452
SUM BYGNINGER	2 146 656

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.160/bnr.213

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	68 001
	68 001
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	68 001

NOTE: 14

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015 -2 350 000

Nedbetalt tidligere 658 908

Nedbetalt i år 139 149

-1 551 943

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 13 564

Nedbetalt i år 94 199

-3 892 237

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 444 180

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1961 -126 000

SUM BORETTSINNSKUDD -126 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -785

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -785

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 126 000

Pantelån 5 444 180

TOTALT 5 570 180

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 146 656

Tomt 37 600

TOTALT 2 184 256





TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Birgit Mathisen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne Birgit Gjelsvik

Elin Magnussen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mona Søvik
2. Kamilla Mathisen

for Borettslaget Hagerupsvei 49



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 2 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

rekvisisjoner kan fås hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 559960. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasader

rehabilitering av bygningen, blant annet av fasade, vinduer, altandører og utbedring fuktproblematikk.