



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Bjørn W Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		275	0
Annen driftsinntekt	1,2	11 140 338	11 343 465
Sum inntekter		11 140 613	11 343 465
Kostnader			
Lønnskostnad	3	354 522	367 402
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	10 057 044	9 306 258
Sum kostnader		10 411 565	9 673 661
Driftsresultat		729 048	1 669 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 793	113 156
Sum finansinntekter		68 793	113 156
Annen rentekostnad		268 084	279 579
Sum finanskostnader		268 084	279 579
Netto finans		199 291	166 423
Ordinært resultat før skattekostnad		529 756	1 503 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 756	1 503 382
Årsresultat		529 757	1 503 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 757	1 503 381
Sum overføringer og disponeringer		529 757	1 503 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	200	200
Andre fordringer	15	6 425 052	6 365 622
Sum finansielle anleggsmidler		6 425 252	6 365 822
Sum anleggsmidler		55 272 079	55 212 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		186 237	173 324
Andre fordringer	16,17	690 044	463 350
Sum fordringer		876 281	636 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 964	3 052 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 964	3 052 407
Sum omløpsmidler		3 753 244	3 689 080
SUM EIENDELER		59 025 323	58 901 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	20	6 425 052	6 365 622
Annen egenkapital		33 419 969	32 949 642
Sum opptjent egenkapital		39 824 821	39 295 064
Sum egenkapital	22	39 845 021	39 315 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	13 012 237	13 851 527
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 320 237	19 159 527
Sum langsiktig gjeld		18 320 237	19 159 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 886	405 237
Annen kortsiktig gjeld	19	57 179	21 701
Sum kortsiktig gjeld		860 065	426 938
Sum gjeld		19 180 302	19 586 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 025 323	58 901 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	18 320 237	19 159 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301840

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Bjørn W Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		275	0
Annen driftsinntekt	1, 2	11 140 338	11 343 465
Sum inntekter		11 140 613	11 343 465
Kostnader			
Lønnskostnad	3	354 522	367 402
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 057 044	9 306 258
Sum kostnader		10 411 565	9 673 661
Driftsresultat		729 048	1 669 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 793	113 156
Sum finansinntekter		68 793	113 156
Annen rentekostnad		268 084	279 579
Sum finanskostnader		268 084	279 579
Netto finans		199 291	166 423
Ordinært resultat før skattekostnad		529 756	1 503 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 756	1 503 382
Årsresultat		529 757	1 503 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 757	1 503 381
Sum overføringer og disponeringer		529 757	1 503 381



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	200	200
Andre fordringer	15	6 425 052	6 365 622
Sum finansielle anleggsmidler		6 425 252	6 365 822

Sum anleggsmidler		55 272 079	55 212 649
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		186 237	173 324
Andre fordringer	16,17	690 044	463 350
Sum fordringer		876 281	636 674

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 964	3 052 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 964	3 052 407

Sum omløpsmidler		3 753 244	3 689 080
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 025 323	58 901 729
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200

Opptjent egenkapital

Fond	20	6 425 052	6 365 622
Annen egenkapital		33 419 969	32 949 642
Sum opptjent egenkapital		39 824 821	39 295 064



Sum egenkapital	22	39 845 021	39 315 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	13 012 237	13 851 527
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 320 237	19 159 527
Sum langsiktig gjeld		18 320 237	19 159 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 886	405 237
Annen kortsiktig gjeld	19	57 179	21 701
Sum kortsiktig gjeld		860 065	426 938
Sum gjeld		19 180 302	19 586 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 025 323	58 901 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	18 320 237	19 159 527



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styret	0.00	0.00	354522.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 262 142	3 390 692
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	529 757	1 503 381
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-839 290	-212 457
Endringer i andre langsiktige poster	-59 430	-1 419 475
B. Årets endring disponible midler	-368 963	-128 551
C. Disponible midler	2 893 179	3 262 142
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 753 244	3 689 080
Kortsiktig gjeld	-860 065	-426 938
C. Disponible midler	2 893 179	3 262 142

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		275	0	0	0
Sum salgsinntekt		275	0	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 960 244	11 000 638	10 989 011	10 932 504
Leie forretningslokaler	1	0	169 608	0	0
Sum leieinntekt		10 960 244	11 170 246	10 989 011	10 932 504
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	180 094	173 219	208 000	208 000
Sum annen inntekt		180 094	173 219	208 000	208 000
Sum inntekt		11 140 613	11 343 465	11 197 011	11 140 504
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	32 522	45 402	46 000	45 400
Styrehonorar	3	322 000	322 000	322 000	322 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 986 318	2 958 744	3 224 000	3 116 220
Kostnad eiendom/lokale	5	628 547	655 899	703 500	622 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	2 102 581	2 350 043	2 444 000	2 400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	32 812	33 495	33 000	33 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	97 380	62 228	105 000	155 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 559 220	1 465 163	1 601 000	1 938 000
Revisjonshonorar	10	12 071	11 857	21 000	12 000
Forretningsførerhonorar		353 254	342 966	354 500	362 000
Andre honorar	11	11 780	64 219	59 000	35 000
Kontorkostnad		4 424	15 855	21 000	22 500
TV/bredbånd		682 841	671 228	690 000	696 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		11 250	0	0	0
Kontingent og gaver		67 576	72 283	67 000	67 000
Forsikring		498 636	567 768	512 000	542 000
Andre kostnader	12	8 354	34 510	43 000	28 000
Sum kostnad		10 411 565	9 673 661	10 246 000	10 396 620
Driftsresultat		729 048	1 669 804	951 011	743 884
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 793	113 156	106 000	-100 000
Rentekostnad		268 084	279 579	313 922	200 356
Netto finansposter		199 291	166 423	207 922	300 356
Årsresultat		529 757	1 503 381	743 089	443 528
Overført til/fra annen egenkapital		470 327	1 422 116	0	0
Andre overføringer		59 430	81 265	0	0
SUM OVERFØRINGER		529 757	1 503 381	0	0



Balanse 2020 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 022 000	1 022 000
Bygninger	13	47 824 827	47 824 827
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	200	200
Øremerkede bankinnskudd	15	6 425 052	6 365 622
Sum anleggsmidler		55 272 079	55 212 649
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		29 493	17 171
Kundefordringer		156 744	156 153
Fordringer skader	16	200 808	0
Andre kortsiktige fordringer	17	7 258	0
Forskuddsbetalte kostnader		481 978	463 350
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		20 035	5 915
Innestående bank		2 856 929	3 046 492
Sum omløpsmidler		3 753 244	3 689 080
SUM EIENDELER		59 025 323	58 901 729



Balanse 2020 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 200	20 200
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	20	6 425 052	6 365 622
Annen egenkapital		33 399 769	32 929 442
Sum opptjent egenkapital		39 824 821	39 295 064
Sum egenkapital	22	39 845 021	39 315 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	13 012 237	13 851 527
Borettsinnskudd		5 308 000	5 308 000
Sum langsiktig gjeld		18 320 237	19 159 527
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 232	3 539
Leverandørgjeld		802 886	405 237
Annen kortsiktig gjeld	19	49 947	18 162
Sum kortsiktig gjeld		860 065	426 938
Sum gjeld		19 180 302	19 586 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 025 323	58 901 729
Pantstillelser	21	18 320 237	19 159 527

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn W Michelsen
Styreleder

Sarajane Kelsey
Styremedlem

Merethe Øynes
Styremedlem

Einar Inge Aasen
Styremedlem

Tore Thommesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		275	0	0	0
Sum salgsinntekt		275	0	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 491 444	10 526 147	10 519 411	10 462 904
Leie forretningslokaler	1	0	169 608	0	0
Sum leieinntekt		10 491 444	10 695 755	10 519 411	10 462 904
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	156 744	156 753	203 000	203 000
Sum annen inntekt		156 744	156 753	203 000	203 000
Sum inntekt		10 648 463	10 852 508	10 722 411	10 665 904
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 344	42 302	42 900	42 300
Styrehonorar	3	299 460	300 000	300 000	300 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 863 592	2 481 106	3 037 000	2 966 220
Kostnad eiendom/lokale	5	596 971	608 399	658 500	577 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	2 102 581	2 350 043	2 444 000	2 400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	30 812	33 495	31 000	31 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	89 496	54 991	98 000	148 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 446 488	1 349 967	1 591 000	1 938 000
Revisjonshonorar	10	12 071	11 857	21 000	12 000
Forretningsførerhonorar		328 527	302 386	329 500	337 000
Andre honorar	11	1 780	58 832	35 000	35 000
Kontorkostnad		4 424	15 855	21 000	22 500
TV/bredbånd		682 841	671 228	690 000	696 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		11 250	0	0	0
Kontingent og gaver		67 576	72 283	67 000	67 000
Forsikring		438 412	546 393	450 000	476 545
Andre kostnader	12	8 354	34 510	43 000	28 000
Sum kostnad		10 013 977	8 933 646	9 858 900	10 077 065
Driftsresultat		634 486	1 918 862	863 511	588 839
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 793	113 156	106 000	-100 000
Rentekostnad		268 084	421 611	313 922	200 356
Netto finansposter		199 291	308 455	207 922	300 356
Årsresultat		435 195	1 610 407	655 589	288 483
Andre overføringer		59 430	81 265	0	0
SUM OVERFØRINGER		59 430	81 265	0	0

239 Hallingstadskogen Borettslag Org. nr. 948437864



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	468 800	467 000	469 600	469 600
Sum leieinntekt		468 800	467 000	469 600	469 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	23 350	16 466	5 000	5 000
Sum annen inntekt		23 350	16 466	5 000	5 000
Sum inntekt		492 150	483 466	474 600	474 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 178	3 100	3 100	3 100
Styrehonorar	3	22 540	22 000	22 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	122 725	188 449	187 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 577	47 500	45 000	45 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 000	0	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 884	7 238	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	112 732	115 197	10 000	0
Forretningsførerhonorar		24 727	12 000	25 000	25 000
Andre honorar	11	10 000	0	24 000	0
Forsikring		60 224	21 375	62 000	65 455
Sum kostnad		397 588	416 858	387 100	319 555
Driftsresultat		94 562	66 608	87 500	155 045
Årsresultat		94 562	66 608	87 500	155 045



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 772 224	6 772 224
3607 Garasjeleie Bratrom	69 600	69 600
3609 Leie parkering	399 200	397 600
3614 Brenselsinntekter	2 690 316	2 690 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter	263 844	353 448
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	765 060	717 450
3605 Leie forretningslokaler	0	169 608
Sum	10 960 244	11 170 246

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	180 094	173 219
Sum	180 094	173 219

Salg nøkler og portåpnere kr 23 350,- og strøm, vann og kloakk til Bratrom og Lindås Borettslag kr 156 744,-

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	32 522	45 402
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	322 000	322 000
Sum	354 522	367 402

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	245 451	383 832
6260 Fjernvarme	2 740 867	2 574 912
Sum	2 986 318	2 958 744



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	66 594	64 650
6343 Serviceavtaler	0	17 415
6360 Annet renhold	46 097	42 500
6361 Fast renhold	239 568	240 251
6362 Skadedyrutryddelse	4 121	3 346
6364 Matteleie	41 242	36 247
6390 Parkeringsvakt	45 000	0
6391 Snømaking/strøing, gressklipping	178 934	215 360
6392 Containerleie/tømming	0	32 345
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 991	3 787
Sum	628 547	655 899

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	571 660	549 944
6329 Kommunale avgifter	1 530 921	1 800 099
Sum	2 102 581	2 350 043

Konto 6329: Inneholder avregning for 2019.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens HMS og Vedlikehold	25 051	25 051
6490 Andre leiekostnader	7 761	8 444
Sum	32 812	33 495

Konto 6490: Leie av kopimaskin.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	7 859	5 625
6540 Inventar	2 038	15 688
6541 Kontormaskiner	4 825	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 703	2 703
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	69 966	32 783
6552 Driftsmateriell	3 989	5 430
Sum	97 380	62 228

Konto 6551: Nye postkasser og skilt



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	903 356	154 201
6602 Vedlikehold VVS	101 235	68 586
6603 Vedlikehold elektro	240 478	98 449
6605 Vedlikehold fellesanlegg	552 575	-6 063
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 037	29 812
6617 Vedlikehold brannvernustyr	66 096	65 544
6619 Dugnadsutbetaling	0	451
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 175	96 789
6630 Egenandel forsikring	10 000	24 000
6641 Malerarbeider	0	6 810
6643 Glassarbeid/Vindu	10 244	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	501 575	632 813
6648 Vedlikehold dører og porter	75 735	141 654
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	51 455
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	28 051
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	48 716	72 612
Sum	2 559 220	1 465 163

Konto 6601: I hovedsak bytte av dører og skyveport, trappeoverbygg og tetting av mur.

Konto 6602: I hovedsak utskifting av avløpsrør.

Konto 6603: I hovedsak bytte 2 sikringskap og repr. kjølerom.

Konto 6605: Asfaltering.

Konto 6645: Taktilsyn og blikkenslagerarbeid.

Konto 6692: Vifte og betongstøp.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	12 071	11 857
Sum	12 071	11 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 000	0
6730 Teknisk honorar	1 780	16 624
6750 Vakthold	0	35 390
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	12 205
Sum	11 780	64 219

Konto 6714: Tillegg for avdelingsregnskap 2019 og 2020.
Konto 6730: Befaring.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	605	10 431
7719 Møter, div. styret	4 246	6 451
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 349
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 400
7770 Betalingskostnader	1 240	1 087
7773 Omkostninger innkreving	2 160	10 976
7790 Andre kostnader	0	1 816
7792 Øredifferanse	140	0
7795 Husleietap	-37	0
Sum	8 354	34 510

Note 13 - Varige driftsmidler

	Markiser	Bygninger	Tomt	Varmekabler (takrenner)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 568 736	0	0	86 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 824 827	1 022 000	0
Anskaffelsesår :	2006	1973	1973	2010
Antatt levetid i år :	10			5

Borettslaget eier tomten.

Note 14 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i Tranby Varmesentral AS: 4, pålydende 100. Bokført verdi 200.



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 15 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold med kr 6 425 052,-.

Note 16 - Fordringer skader

Konto 1569: Skadesak i Syrinveien 13C.

Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 258	0
Sum	7 258	0

Konto 1570: Kostnader i 2020 som er viderefakturert beboere i 2021.

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

EIKA
BOLIGKREDITT AS

Lånenummer:

152181425

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2019

Rentesats:

1.58 %

Beregnet innfridd:

31.07.2035

Opprinnelig lånebeløp:

14 100 000

Lånesaldo 01.01:

13 851 527

Avdrag i perioden:

839 290

Lånesaldo 31.12:

13 012 237

Saldo 5 år frem i tid:

8 884 036

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152181425	8	66 882	535 056
	49	65 829	3 225 621
	77	65 039	5 008 003
	68	62 406	4 243 608



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	32 500	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 447	18 162
Sum	49 947	18 162

Konto 2980: Påløpt kostnad avd.regnskap som faktureres 2021 på 10 000,- og parkeringsvakt for 2020 fakturert i 2021 på 22 500,-.

Note 20 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	6 365 622,-	4 946 147,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0,-	1 338 210,-
Renter vedlikeholdsfond	59 430,-	81 265,-
Utgående balanse	6 425 052,-	6 365 622,-

Fond for fremtidig vedlikehold og energifond.

Note 21 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	13 012 237
Innskuddskapital	5 308 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 320 237
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 846 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 308 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Hallingstadskogen Borettslag

Note 22 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 200	0	20 200
Sum innskutt egenkapital	20 200	0	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	6 365 622	59 430	6 425 052
Årets resultat	32 929 442	470 327	33 399 769
Sum opptjent egenkapital	39 295 064	529 757	39 824 821
Sum egenkapital	39 315 264	529 757	39 845 021



Resultat og balanse med noter for Hallingstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hallingstadskogen Borettslag

Styreleder	Bjørn W Michelsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Sarajane Kelsey (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Merethe Øynes (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Einar Inge Aasen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Tore Thommesen (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hallingstadskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hallingstadskogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 529 757. 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 regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Hallingstadskogen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor