



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 455 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 3
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: William Härter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 592 945	2 587 320
Sum inntekter		2 592 945	2 587 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	200 542	131 925
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 409 355	1 981 115
Sum kostnader		2 609 897	2 113 039
Driftsresultat		-16 952	474 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 295	7 252
Sum finansinntekter		1 295	7 252
Annen rentekostnad		256 057	339 026
Sum finanskostnader		256 057	339 026
Netto finans		-254 762	-331 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 714	142 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 714	142 506
Årsresultat		-271 714	142 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-271 714	142 507
Sum overføringer og disponeringer		-271 714	142 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	32 253 393	32 253 393
Sum varige driftsmidler		32 253 393	32 253 393
Sum anleggsmidler		32 253 393	32 253 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 124	4 059
Andre fordringer		275 808	223 408
Sum fordringer		283 932	227 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 677 567	2 506 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 567	2 506 491
Sum omløpsmidler		1 961 499	2 733 958
SUM EIENDELER		34 214 892	34 987 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	10 113 620	10 385 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 113 620	10 385 334
Sum egenkapital		10 119 320	10 391 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	13 857 346	14 359 213
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	10 215 000	10 215 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Sum langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 625	0
Skyldige offentlige avgifter		5 547	10 891
Annen kortsiktig gjeld		13 055	11 214
Sum kortsiktig gjeld		23 226	22 104
Sum gjeld		24 095 572	24 596 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 214 892	34 987 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260362

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 455 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 3
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: William Härter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 592 945	2 587 320
Sum inntekter		2 592 945	2 587 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	200 542	131 925
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 409 355	1 981 115
Sum kostnader		2 609 897	2 113 039
Driftsresultat		-16 952	474 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 295	7 252
Sum finansinntekter		1 295	7 252
Annen rentekostnad		256 057	339 026
Sum finanskostnader		256 057	339 026
Netto finans		-254 762	-331 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 714	142 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 714	142 506
Årsresultat		-271 714	142 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-271 714	142 507
Sum overføringer og disponeringer		-271 714	142 507



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	32 253 393	32 253 393
Sum varige driftsmidler		32 253 393	32 253 393
Sum anleggsmidler		32 253 393	32 253 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 124	4 059
Andre fordringer		275 808	223 408
Sum fordringer		283 932	227 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 677 567	2 506 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 567	2 506 491
Sum omløpsmidler		1 961 499	2 733 958
SUM EIENDELER		34 214 892	34 987 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	10 113 620	10 385 334
Sum opptjent egenkapital		10 113 620	10 385 334
Sum egenkapital		10 119 320	10 391 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	13 857 346	14 359 213



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	10 215 000	10 215 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Sum langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 625	0
Skyldige offentlige avgifter		5 547	10 891
Annen kortsiktig gjeld		13 055	11 214
Sum kortsiktig gjeld		23 226	22 104
Sum gjeld		24 095 572	24 596 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 214 892	34 987 351



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 587 320	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Andre inntekter	2	5 625	0	0	0
Sum inntekter		2 592 945	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	50 542	31 925	31 991	37 930
Styreonorar	4	150 000	100 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 069	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		128 052	125 052	128 053	132 000
Konsulenttenester	5	0	82 500	10 000	0
Kontingenter		22 891	21 788	23 627	26 600
Drift og vedlikehold	6	1 473 938	853 240	941 000	1 210 000
Forsikringer		214 985	170 375	185 000	193 500
Kommunale avgifter		323 205	516 029	572 000	312 000
Energi/fyring	7	12 409	8 345	15 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	169 290	166 465	175 000	175 000
Andre driftskostnader	9	59 460	32 252	39 500	39 000
Sum kostnader		2 609 897	2 113 039	2 276 671	2 302 030
Driftsresultat		-16 952	474 281	310 649	285 290
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 295	7 252	24 500	24 500
Rentekostnader		256 057	339 026	272 000	345 000
Sum finansposter		-254 762	-331 773	-247 500	-320 500
Årets resultat		-271 714	142 507	63 149	-35 210
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-271 714	142 507	0	0
Sum disponering		-271 714	142 507	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	1 194 358	1 194 358
Bygninger	10, 16	23 497 558	23 497 558
Garasjer	10, 16	7 561 477	7 561 477
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 253 393	32 253 393
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 124	4 059
Forskuddsbetalte kostnader		275 808	223 408
Bank		1 677 567	2 499 491
Skattetrekkkonto	11	0	7 000
Sum omløpsmidler		1 961 499	2 733 958
SUM EIENDELER		34 214 892	34 987 351



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	5 700	5 700
Opptjent egenkapital	13	10 113 620	10 385 334
Sum egenkapital		10 119 320	10 391 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	13 857 346	14 359 213
Borettsinnskudd	15, 16	10 215 000	10 215 000
Sum langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 802	11 214
Leverandørgjeld		4 625	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		5 547	10 891
Annen kortsiktig gjeld		1 253	0
Sum kortsiktig gjeld		23 226	22 104
Sum gjeld		24 095 572	24 596 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 214 892	34 987 351

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Haugan Borettslag

William Härter
Styreleder

Hege Sørsæther
Styremedlem

Rune Hegge Hansen
Styremedlem

Fredrik Scheide
Styremedlem

Bernhard Azinger
Styremedlem

788 Haugan 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

	2021	2020
Felleskostnader	1 473 408	1 425 240
Garasje	342 000	342 000
Stipulerte renter	272 088	370 332
Stipulerte avdrag	499 824	449 748
Sum	2 587 320	2 587 320

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 625	0
Sum	5 625	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	23 000	14 000
Opptjente feriepenger	2 760	1 680
Arbeidsgiveravgift	24 393	16 074
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-66
Arbeidsgiveravgift feriepenger	389	237
Sum	50 542	31 925

Borettslaget har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer som gressklipping.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 069
Sum	155 125	105 069

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	82 500
Sum	0	82 500

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 355 947	594 095
Vedlikehold VVS	9 240	12 120
Vedlikehold utvendige anlegg	26 065	207 950
Vedlikehold garasjer	43 600	0
Snøbrøyting/strøing/feing	39 085	39 075
Sum	1 473 938	853 240



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	12 409	8 345
Sum	12 409	8 345

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	169 290	166 465
Sum	169 290	166 465

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 000
Sanitær- og renholdskostnader	119	0
Verktøy og redskaper	5 179	857
Inventar	0	237
Nøkler, låser og skilt	27 464	19 655
Kontorrekvisita	651	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	2 598	0
Generalforsamling/årsmøte	1 482	4 275
Porto	0	71
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	941
Gaver	310	1 295
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 040	3 009
Velferdskostnader	17 704	0
Øreavrunding	0	-1
Sum	59 460	32 252

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	21 825	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 561 477	23 497 558	1 194 358

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.



NOTER

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.14370 Skattetrekk	0	7 000
Sum	0	7 000

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	57	100	5 700

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	10 385 334	10 242 826
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-271 714	142 507
Opptjent egenkapital 31.12	10 113 620	10 385 334

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Bygging av garasjer	Refinansiering
Lånenummer:	60308088033	60308067281
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 396 960	9 962 253
Avdrag i perioden:	151 287	350 580
Lånesaldo 31.12:	4 245 673	9 611 673
Saldo 5 år frem i tid:	3 474 453	7 815 427

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 072 346	24 574 213
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 253 393	32 253 393

788 Haugan Borettslag



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 215 000	27 215 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 711 854	3 040 289
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-271 714	142 507
Avdrag langsiktig gjeld	-501 867	-470 943
B. Årets endringer disponible midler	-773 581	-328 436
C. Disponible midler 31.12	1 938 273	2 711 854
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 961 499	2 733 958
- Kortsiktig gjeld	23 226	22 104
= Disponible midler 31.12	1 938 273	2 711 854



Resultat og balanse med noter for Haugan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haugan Borettslag

Styreleder	William Härter (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Rune Hegge Hansen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Bernhard Azinger (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Fredrik Scheide (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Hege Sørsæther (sign.)	03.04.2022



STYRETS ÅRSBERETNING 2021 - Haugan Borettslag

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: William Härter	(valgt for 1 år i 2021-22)
Styremedlem	: Bernhard Azinger	(valgt for 2 år i 2021-23)
Styremedlem	: Rune Hegge Hansen	(valgt for 2 år i 2021-23)
Styremedlem	: Fredrik Scheide	(valgt for 2 år i 2021-23)
Styremedlem	: Hege Elin Sørsæther	(valgt for 2 år i 2020-22)

Varamedlemmer til styret:

Ekaterina Londono	:	(valgt for 1 år i 2021-22)
Beate Gullbekkhei	:	(valgt for 1 år i 2021-22)

Valgkommitte:

Monda Badedyck	:	(valgt for 1 år i 2021-22)
----------------	---	----------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM REVISJON.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A) Haugan Borettslag ble stiftet 05/03/1982 og har organisasjonsnummer 859455832

Borettslaget består av 57 andelsboliger, fordelt på 20 bygninger med adressene Haugan Syd 1-40 + 17 enheter med adressene Haugan Nord 1-17.

Eiendommen på Haugan Syd har Gnr 4, Bnr 208.

Eiendommen på Haugan Nord har Gnr 142, Bnr 158.

Begge i Ullensaker 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) Styret består pr tiden av 1 kvinne og 4 menn, og 2 kvinner som vara. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte..

- D) HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. HMS følges opp med dokumentasjon av tiltak i borettslaget.

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

I løpet av året er det gjennomført tiltak for å sikre lekeplass på Haugan Syd, tiltak for å sikre garasjer, og tiltak for å sikre at arbeid på boligmassen foregår på en forskriftsmessig måte.

Styret har utnevnt en HMS ansvarlig til å følge opp det enkelte prosjekt. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.



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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

- E) Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i kjent grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden sist generalforsamling har det vært gjennomført fem fysiske møter i styret og tre beslutninger som er tatt over telefon og verifisert i styreprotokoll under påfølgende møte. Løpende dialog om det praktiske arbeid og oppfølging av saker som har vært behandlet i styret har foregått på epost.

Følgende rutinesaker har vært behandlet:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll/HMS
- Løpende vedlikehold – se under
- Forsikrings saker – omfatter nå hele boligmassen
- Generelt styrearbeid, samt forkus på kommunikasjon med andelseiere via bulletin/FB

Av andre viktige saker kan nevnes:

- *Leitaker fra kommunen har blitt forflyttet*
- *Fakturering av kommunen for manglende vedlikehold*
- *Vedlikehold av utvendige vannkraner*
- *Vedlikehold av dører/vinduer/beslag*
- *Vedlikehold av garasjer og porter*
- *Utbedring av tak med takutspring og takpapp*
- *Utbedring av endevegger og vinduer med beslag*
- *Utbedring av takshingel/undertak/isolering eneboliger i rekker på Haugan Syd*
- *Vedlikeholdsplan er etablert jfr. tilstandsrapport fra Opak med hensyn tatt til borettslagets økonomi*
- *Inngått avtaler om brøyting og grusing er videreført med dagens ihendehaver*
- *Målt opp boligmassen og beregnet utnyttelsesgraden vs. gjeldende regulering*
- *Det er gjennomført brannsikkerhetsundersøkelse, og påminnelse er gitt andelseierne om å sikre at de har aktive røykvarslere og oppdatert brannsløkkingsutstyr*
- *Informasjon til andelseiere om å følge vedtektene til borettslaget*
- *Dugnadsarbeid*
- *Informert om trafikk- og parkeringsregler i borettslaget*
- *Etablert informasjons-deling gjennom bulleting som kommer ut med jevne mellomrom, samt benyttet Facebook gruppe for deling av informasjon*



Styret er ikke involvert i rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Det er imidlertid en pågående sak der Ullensaker kommune har bedt om retting av gjerde som de mener er plassert for langt ut mot gangvei med mulig tvangsbot. Saken er påklaget og under behandling.

To andelseiere hadde påførst skade på sin garasje. Disse har tatt ansvar og sørget for utbedring av skadene for engen regning.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser driftsresultat på kr -16.952, og årsresultat på kr -271.714

Omløpsmidler (likviditet) til disposisjon etter fradrag for kortsiktig gjeld var ved årsskiftet kr 1.938.273. Beløpet står på borettslagets konto hos DNB.

Styret foreslår at det årsresultatet tillegges som negativt opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til den langsiktige vedlikeholdsplan som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Ettersom råvarepriser og prisen på arbeidskraft steg kraftig under Covid19 restriksjoner ble det besluttet å utnytte eksisterende gunstige pris-avtaler til å gjennomføre en noe raskere progresjon i arbeidet enn budsjettet.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Utbedre bygningsmassen i.h.t den prioriteringen som styret mener er den beste basert på innspill fra Opak. For 2022 er det avsatt midler for å utbedre tak på 15 eneboliger i rekke på Haugan Syd, og dessuten til generelt vedlikehold i borettslaget.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er underbudsjettet for denne posten i

— 8 —



2022 ettersom en gjennomgang mot slutten av året viste at flere bygninger i borettslaget ikke var forsikret. Dette vil øke forsikringskostnaden utover budsjett med ca. 25.000.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn samme utgifter som i 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslagets økonomi er planlagt å kunne håndtere de renteendringer som er kommunisert, men dette må vurderes løpende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

7. FORSIKRINGER

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20874998. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



8. BRUKSOVERLATING (Utleie mv.)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side på www.bori.no når andelseier er logget inn. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaklinformasjon på både eier og beboer.

9. FORKJØPSRETT

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

10. KABEL TV OG BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

11. KJØRING, PARKERING OG LADING AV EL-BIL

Borettslaget har stikkvei inn til boligområdet. Kjøring på boligområdet skal imidlertid begrenses til nyttetraffikk og på- og avlastinger. Det skal vises hensyn under kjøringen, og farten må tilpasses at det leker barn og befinner seg gamle i boligområdet.

Borettslaget leier ut garasjeplass til alle andelseiere. I tillegg finnes et antall utdørs parkeringsplasser som er tilgjengelig for alle samt besøkende.

Inne på boligområdet finnes kun én stopp-plass på Haugan Syd for av- og på-lastning av varer. Denne skal ikke parkeres på lenger enn én time av gangen, og aldri over natten. Biler skal ikke parkeres på plen eller i veiskulder i borettslaget.

Enhver andelseier med garasje kan sette inn ladeboks til el-bil med hjelp av legitimert installatør. Styret har hatt kontakt med en aktør som leverer god pris. Andelseier betaler installasjon og strøm selv. Det er ikke tillatt å lade el-bil i vanlig stikkontakt pga faren for brann.

- 7 -



12. DRIFTEN AV BORETTSLAGET

Borettslaget har ikke vaktmestertjeneste. Styret har imidlertid avtale med utvalgte hndverkertjenester for:

- Vedlikehold av tak
- Vedlikehold av VVS
- Vedlikehold av låser og dører
- Vedlikehold av takrenner
- Vedlikehold av garasjer
- Måking og strøing med grus
- Gressklipping av fellesarealer

Erstatning for tapte og ødelagte nøkler og fjernstyringer må andelseier bekoste selv. Men låsesmed og vedlikeholdsavtale på garasjer kan bistå med å løse problemet.

Strøing, måking og gressklipping foran og rundt husene står andelseierne selv for. Det skal være ryddig og klippet langs utearealer i borettslaget. Dette gjelder særskilt hekker som stikker ut i vei.

Borettslaget har felles henger som kan lånes med varsel på sms til ansvarlig på ukedager mellom kl. 08-18.

Borettslagets styre har felles email for alle henvendelser og søknader: styret.haugan@gmail.com

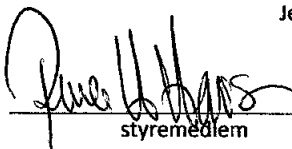
13. UTNYTTESGRAD I BORETTSLAGET

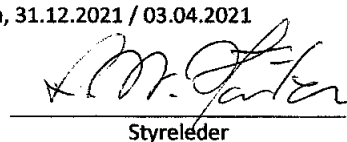
Gjeldende regulering tilsier at utnyttelsesgraden av de samlede tomtene i borettslaget kan utnyttes til 30%. Dersom garasjer/fellesareal bidrar til at denne grensen overskrides vil det tillates under forutsetning av godkjent byggemelding til kommunen.

Styret har gjennomført oppmåling av bygningsmassen fordel på boligareal, boder og garasjer. Boligareal med boder utnytter 28% garasjene 4% av arealet. Samlet utgjør dette 32%. Det er derfor ikke rom for ytterligere tilbygg på tomtene til Haugan Borettslag under gjeldene regulering.

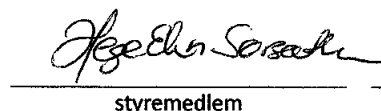
Det minnes samtidig om at alle endringer på og utenfor fasaden på husene er søknadspliktige. Det er utarbeidet egne **vedtekter og husordensregler** for borettslaget. Det er meget viktig at alle andelseiere leser og følger disse. Vedtektene finnes tilgjengelig på www.bori.no

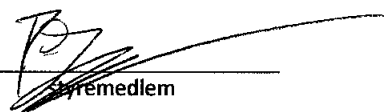
Jessheim, 31.12.2021 / 03.04.2021


styremedlem


Styreleder


styremedlem


styremedlem


styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 587 320	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Andre inntekter	2	5 625	0	0	0
Sum inntekter		2 592 945	2 587 320	2 587 320	2 587 320
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	50 542	31 925	31 991	37 930
Styrehonorar	4	150 000	100 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 069	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		128 052	125 052	128 053	132 000
Konsulenttjenester	5	0	82 500	10 000	0
Kontingenter		22 891	21 788	23 627	26 600
Drift og vedlikehold	6	1 473 938	853 240	941 000	1 210 000
Forsikringer		214 985	170 375	185 000	193 500
Kommunale avgifter		323 205	516 029	572 000	312 000
Energi/fyring	7	12 409	8 345	15 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	169 290	166 465	175 000	175 000
Andre driftskostnader	9	59 460	32 252	39 500	39 000
Sum kostnader		2 609 897	2 113 039	2 276 671	2 302 030
Driftsresultat		-16 952	474 281	310 649	285 290
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 295	7 252	24 500	24 500
Rentekostnader		256 057	339 026	272 000	345 000
Sum finansposter		-254 762	-331 773	-247 500	-320 500
Årets resultat		-271 714	142 507	63 149	-35 210
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-271 714	142 507	0	0
Sum disponering		-271 714	142 507	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	1 194 358	1 194 358
Bygninger	10, 16	23 497 558	23 497 558
Garasjer	10, 16	7 561 477	7 561 477
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 253 393	32 253 393
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 124	4 059
Forskuddsbetalte kostnader		275 808	223 408
Bank		1 677 567	2 499 491
Skattetrekkkonto	11	0	7 000
Sum omløpsmidler		1 961 499	2 733 958
SUM EIENDELER		34 214 892	34 987 351



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	5 700	5 700
Opptjent egenkapital	13	10 113 620	10 385 334
Sum egenkapital		10 119 320	10 391 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	13 857 346	14 359 213
Borettsinnskudd	15, 16	10 215 000	10 215 000
Sum langsiktig gjeld		24 072 346	24 574 213
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 802	11 214
Leverandørgjeld		4 625	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		5 547	10 891
Annen kortsiktig gjeld		1 253	0
Sum kortsiktig gjeld		23 226	22 104
Sum gjeld		24 095 572	24 596 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 214 892	34 987 351

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Haugan Borettslag

William Härter
Styreleder

Hege Sørsæther
Styremedlem

Rune Hegge Hansen
Styremedlem

Fredrik Scheide
Styremedlem

Bernhard Azinger
Styremedlem

788 Haugan 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

	2021	2020
Felleskostnader	1 473 408	1 425 240
Garasje	342 000	342 000
Stipulerte renter	272 088	370 332
Stipulerte avdrag	499 824	449 748
Sum	2 587 320	2 587 320

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 625	0
Sum	5 625	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	23 000	14 000
Opptjente feriepenger	2 760	1 680
Arbeidsgiveravgift	24 393	16 074
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-66
Arbeidsgiveravgift feriepenger	389	237
Sum	50 542	31 925

Borettslaget har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer som gressklipping.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 069
Sum	155 125	105 069

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	82 500
Sum	0	82 500

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 355 947	594 095
Vedlikehold VVS	9 240	12 120
Vedlikehold utvendige anlegg	26 065	207 950
Vedlikehold garasjer	43 600	0
Snøbrøyting/strøing/feing	39 085	39 075
Sum	1 473 938	853 240



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	12 409	8 345
Sum	12 409	8 345

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	169 290	166 465
Sum	169 290	166 465

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 000
Sanitær- og renholdskostnader	119	0
Verktøy og redskaper	5 179	857
Inventar	0	237
Nøkler, låser og skilt	27 464	19 655
Kontorrekvisita	651	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	2 598	0
Generalforsamling/årsmøte	1 482	4 275
Porto	0	71
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	941
Gaver	310	1 295
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 040	3 009
Velferdskostnader	17 704	0
Øreavrunding	0	-1
Sum	59 460	32 252

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 583 302	23 497 558	1 194 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	21 825	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 561 477	23 497 558	1 194 358

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.



NOTER

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.14370 Skattetrekk	0	7 000
Sum	0	7 000

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	57	100	5 700

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	10 385 334	10 242 826
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-271 714	142 507
Opptjent egenkapital 31.12	10 113 620	10 385 334

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Bygging av garasjer	Refinansiering
Lånenummer:	60308088033	60308067281
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 396 960	9 962 253
Avdrag i perioden:	151 287	350 580
Lånesaldo 31.12:	4 245 673	9 611 673
Saldo 5 år frem i tid:	3 474 453	7 815 427

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 072 346	24 574 213
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 253 393	32 253 393

788 Haugan Borettslag



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 215 000	27 215 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 711 854	3 040 289
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-271 714	142 507
Avdrag langsiktig gjeld	-501 867	-470 943
B. Årets endringer disponible midler	-773 581	-328 436
C. Disponible midler 31.12	1 938 273	2 711 854
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 961 499	2 733 958
- Kortsiktig gjeld	23 226	22 104
= Disponible midler 31.12	1 938 273	2 711 854



Resultat og balanse med noter for Haugan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haugan Borettslag

Styreleder	William Härter (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Rune Hegge Hansen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Bernhard Azinger (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Fredrik Scheide (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Hege Sørsæther (sign.)	03.04.2022



Til generalforsamlingen i Haugan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugan Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 271 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

All Assets members of
Independent Accounting Firm

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 00.47.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Haugan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugan Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 271 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

