



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 311 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 767 135	13 927 248
Annen driftsinntekt		7 000	585 472
Sum inntekter	3	14 774 135	14 512 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 497 470	1 331 434
Annen driftskostnad		9 136 300	11 400 430
Sum kostnader		10 633 770	12 731 864
Driftsresultat		4 140 365	1 780 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20 427
Annen finansinntekt		15 545	8 390
Sum finansinntekter		15 545	28 817
Annen finanskostnad		329 320	394 105
Sum finanskostnader		329 320	394 105
Netto finans		-313 775	-365 288
Ordinært resultat før skattekostnad		3 826 590	1 415 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 826 590	1 415 568
Årsresultat		3 826 590	1 415 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 826 590	1 415 568
Sum overføringer og disponeringer		3 826 590	1 415 568



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	4	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 326	93 841
Andre fordringer		1 007 076	1 053 930
Sum fordringer		1 063 402	1 147 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 680 153	4 624 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 680 153	4 624 698
Sum omløpsmidler		6 743 555	5 772 469
SUM EIENDELER		97 875 938	96 904 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		39 800	39 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 601 762	70 775 171
Sum opptjent egenkapital		74 601 762	70 775 171
Sum egenkapital	6	74 641 562	70 814 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 042 920	19 383 802
Øvrig langsiktig gjeld		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	20 975 157	23 316 039
Sum langsiktig gjeld		20 975 157	23 316 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 537	817 385
Skyldige offentlige avgifter		121 375	77 764
Kortsiktig konserngjeld	2,8	1 322 089	1 429 268
Annen kortsiktig gjeld		436 219	449 425
Sum kortsiktig gjeld		2 259 220	2 773 842
Sum gjeld		23 234 377	26 089 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 875 939	96 904 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 579272

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 311 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 767 135	13 927 248
Annen driftsinntekt		7 000	585 472
Sum inntekter	3	14 774 135	14 512 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 497 470	1 331 434
Annen driftskostnad		9 136 300	11 400 430
Sum kostnader		10 633 770	12 731 864
Driftsresultat		4 140 365	1 780 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20 427
Annen finansinntekt		15 545	8 390
Sum finansinntekter		15 545	28 817
Annen finanskostnad		329 320	394 105
Sum finanskostnader		329 320	394 105
Netto finans		-313 775	-365 288
Ordinært resultat før skattekostnad		3 826 590	1 415 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 826 590	1 415 568
Årsresultat		3 826 590	1 415 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 826 590	1 415 568
Sum overføringer og disponeringer		3 826 590	1 415 568



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

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	4	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 326	93 841
Andre fordringer		1 007 076	1 053 930
Sum fordringer		1 063 402	1 147 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 680 153	4 624 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 680 153	4 624 698
Sum omløpsmidler		6 743 555	5 772 469
SUM EIENDELER		97 875 938	96 904 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		39 800	39 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 601 762	70 775 171
Sum opptjent egenkapital		74 601 762	70 775 171
Sum egenkapital	6	74 641 562	70 814 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 042 920	19 383 802
Øvrig langsiktig gjeld		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	20 975 157	23 316 039
Sum langsiktig gjeld		20 975 157	23 316 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 537	817 385
Skyldige offentlige avgifter		121 375	77 764
Kortsiktig konserngjeld	2,8	1 322 089	1 429 268
Annen kortsiktig gjeld		436 219	449 425
Sum kortsiktig gjeld		2 259 220	2 773 842
Sum gjeld		23 234 377	26 089 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 875 939	96 904 852



Organisasjonsnr: 950 311 649
HARALØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Til BDO AS


Uttalelse fra styret


Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Haraløkka Borettslag ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapsvesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk.


Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:


1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene er involvert, eller and uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.


 Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

 Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

 Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

 Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

 Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

 Legally signed by
Lars Henrik Moberg
20.05.2021

Oslo, den _____

Styreleder sign

Forretningsfører

Styreleders navn blokkbokstaver



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haraløkka Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haraløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCX3Z.S7AGJ-Z4JDW-SDETZ-WFWQK-BEKPH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 08:32:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: PCX3Z.S7AGJ.Z4JDW.SDETZ.WFWQK.BEKPH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





Årsoppgjør

 Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

 Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

 Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

 Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

 Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

**Haraløkka Borettslag
2020**



Årsregnskap for Haraløkka Borettslag					
		2020	2019	Budsjett 2020	
	Note				
Driftsinntekter		14 767 135	14 441 794	14 768 671	15 371 574
Andre inntekter		7 000	70 926	10 000	7 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	14 774 135	14 512 720	14 778 671	15 378 574
Lønn og personalkostnader	2	1 497 470	1 331 434	1 830 090	1 837 299
Renhold		497 233	429 312	437 900	599 900
Kabel-TV/Bredbånd		1 509 203	1 455 268	1 510 410	1 560 216
Kommunale avgifter		2 855 682	2 650 786	2 865 100	2 886 700
Strøm og nettleie		747 489	1 237 098	1 219 500	1 300 000
Andre driftskostnader	3	156 433	142 816	132 500	341 900
Reparasjon og vedlikehold	3	412 748	2 636 691	1 850 500	2 818 900
Eksterne tjenester	3	1 086 125	1 298 335	1 439 400	969 000
Serviceavtaler	3	17 808	0	0	12 800
Forsikringer		794 687	677 929	715 000	840 000
Andre kostnader	3	1 058 892	872 194	964 838	1 138 424
SUM DRIFTSKOSTNADER		10 633 770	12 731 863	12 965 238	14 305 139
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 140 365	1 780 856	1 813 433	1 073 435
DRIFTSRESULTAT:		4 140 365	1 780 856	1 813 433	1 073 435
Finansinntekter		15 545	28 817	20 627	15 628
Finanskostnader		329 320	394 105	403 591	207 123
SUM NETTO FINANSPOSTER		-313 775	-365 288	-382 964	-191 495
ÅRSRESULTAT		3 826 590	1 415 568	1 430 469	881 940
Resultat		3 826 590	1 415 568	1 430 469	881 940
Overført annen egenkapital		3 826 590	1 415 568	0	0
SUM DISPONERT		3 826 590	1 415 568	0	0

Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlén
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021



Balanse Haraløkkka Borettslag

	Note	2020	
EIENDELER			
Fast eiendom	4	91 132 183	
Sum varige driftsmidler		91 132 183	
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Kundefordringer		56 326	93 841
Forskuddsbetalte kostnader		1 007 076	1 053 930
Sum fordringer		1 063 402	1 147 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 680 153	4 624 698
SUM OMLØPSMIDLER		6 743 555	5 772 469
SUM EIENDELER		97 875 939	96 904 852
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		39 800	39 800
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Annen opptjent egenkapital		74 601 762	70 775 171
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		74 601 762	70 775 171
SUM EGENKAPITAL	6	74 641 562	70 814 971
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 042 920	19 383 802
Borettsinnskudd		3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld	7	20 975 157	23 316 039
Leverandørgjeld		379 537	817 385
Skyldige offentlige avgifter		121 375	77 764
Garasjelaget	2,8	1 322 089	1 429 268
Annen kortsiktig gjeld	9	436 219	449 425
Sum kortsiktig gjeld		2 259 220	2 773 842
SUM GJELD		23 234 377	26 089 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 875 939	96 904 852

Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021


Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021


91 132 183





Balanse
Haraløkka Borettslag


Note **2020**
OSLO,
Haraløkka Borettslag

 Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

 Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

 Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

 Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

 Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

Morten Lund
Styrets leder

Terje Mehlum Mork
Styremedlem

Irene Mathisen
Styremedlem

Kathrine Rognlien
Styremedlem

Kim Aarnes
Styremedlem

Monica Hopaneng
Varamedlem


Lill Eskildsen
Varamedlem


Balanserapport 2020 for Haraløkka Borettslag





Disponible midler


Haraløkka Borettslag

 Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

 Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

 Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

 Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

 Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

	2020	
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 998 827	3 891 106
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	3 826 590	1 415 568
Endring langsiktige lån	-2 340 882	-2 307 847
Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	0	-7 864 474
B. Årets endring i disponible midler	1 485 708	-8 756 753
C. Disponible midler pr. 31.12.	4 484 535	-4 865 647

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	1 063 402	1 147 771
Kontanter og Bank	5 680 153	4 624 698
Omløpsmidler	6 743 555	5 772 469
Kortsiktig gjeld	-2 259 220	-2 773 842
Disponible midler	4 484 335	2 998 627

Disponible midler for Haraløkka Borettslag



Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	
Lønn	799 685	63
Styrehonorar	340 000	34
Feriepenger	129 082	13
Arbeidsgiveravgift	177 663	18
Bilgodtgjørelse	3 018	2 552
Reisekostnad	15 741	13 370
Andre personalkostnader	32 281	42 144
Sum	1 497 470	1 347 355

Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

*Det er i 2020 ført bilgodtgjørelse og reisekostnad under lønnskostnader. For å få sammenlignbare tall avviker 2019 tallene fra 2019 regnskapet.

Antall årsverk: 2

Borettslaget har to fulltidsansatte vaktmestere.

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

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Honorar til revisor:

2020

Revisjonshonorar

8 438

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2020

Fakturerte felleskostnader	13 918 434
Inntekt leie av parkeringsplasser	222 109
Inntekt utleieleiligheter	230 000
Inntekt baseleie (Telia/Telenor)	64 375
El-Bil parkering	234 812
Vaskeriinntekter	87 705
Andre driftsinntekter	16 700
Sum driftsinntekter	14 774 135

Andre driftskostnader

2020

Felling av grantre – Trefellingsspesialisten AS	30 875
Feiing og brøyting	56 094
Sesongarbeider på uteområder	33 501
Andre driftskostnader eiendom	35 963
Sum andre driftskostnader	156 433



Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

Reparasjon og vedlikehold

Rep. og vedlikehold bygning	243 316
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	3 530
Rep. og vedlikehold vaskeri	44 483
Brannvarsling og skallsikring annet	740
Verktøy og utstyr vaktmester	50 946
Rep. og vedlikehold utstyr - traktor	58 351
Anleggsdiesel	11 382
Sum reparasjon og vedlikehold	412 748

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

Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438
Honorar for juridisk bistand	97 234
Andre konsulenthonorarer	37 218
Dr. Techn Kristoffer Apeland AS	374 999
Magne Magler Wiggen Sivilarkitekter Mnal AS	193 500
Forretningsførrel og regnskap	343 924
Ligningsoppgaver	28 326
Annen fremmed tjeneste	2 486
Sum eksterne tjenester	1 086 125

Serviceavtaler

2020

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	17 808
Sum serviceavtaler	17 808






Andre kostnader

2020

Leie container	169 423
Annen leiekostnad	3 000
Inventar og kontormaskiner	45 094
Kontorrekvisita	34 755
Lisens og systemkostnader	18 844
Telefon	13 834
Portotjenester	158
Annen kontorkostnad	6 480



Møtekostnader
Festeavgift
Bank- og kortgebyrer
Annen kostnad
Tap på fordringer
Sum andre kostnader

		Legally signed by Kim Andre Aarnes 18.05.2021
		Legally signed by Kathrine Rognlien 18.05.2021
67		Legally signed by Terje Mehlum Mork 19.05.2021
2		Legally signed by Morten Lund 19.05.2021
5		Legally signed by Irene Mathisen 19.05.2021
1 05		

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01	19 005 992
Anskaffelseskost 31.12	19 005 992
	Rehabilitering 88-91
Anskaffelseskost 01.01	30 186 331
Anskaffelseskost 31.12	30 186 331
	Balkongprosjekt
Anskaffelseskost 01.01	37 534 616
Anskaffelseskost 31.12	37 534 616
	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost 01.01	565 226
Anskaffelseskost 31.12	565 226
	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost 01.01	2
Anskaffelseskost 31.12	2
	Vaktmesterleilighet
Anskaffelseskost 01.01	47 700
Anskaffelseskost 31.12	47 700
	Garasjeplass
Anskaffelseskost 01.01	45 000
Anskaffelseskost 31.12	45 000
Balanseført 31.12	91 132 183

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

Note 5 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	2 894 477
Sparekonto	2 720 223
Skattetrekkkonto	65 453
Saldo per 31.12.	5 680 153

Bundne midler:



Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 65 453
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 65 441

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	39 800	70 775 171	70 814 971
Årsresultat		3 826 590	3 826 590
Saldo 31.12.	39 800	74 601 762	74 641 562

Innskutt egenkapital 100*398

Note 7 Langsiktig gjeld

2020

Husbanken

Opprinnelig lånesum	28 000 000
Restlån per 01.01.	14 277 894
Nedbetalt i år	1 675 514
Restsaldo per 31.12.	12 602 380

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.08.2027
Renter: 0,828%

2020

Handelsbanken

Opprinnelig lånesum	8 660 000
Restlån per 01.01.	5 105 908
Nedbetalt i år	665 368
Restsaldo per 31.12.	4 440 540

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.08.2027
Renter: 2,150%

Boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 17 042 920 til kredittinstitusjoner, derav kr 5 338 510 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

2020

Obligasjonsinnskudd	3 144 200
Pantelån	17 042 920
Totalt	20 187 120



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi kr. 91 132 383. Bokført verdi er lavere enn virkelig verdi.

Note 8 Garasjelaget

	2020	
Borettslaget skyldig garasjelaget 01.01	1 429 268	1 363 807
Inntekt Garasje		
Garasjeleie	459 410	444 840
Sum driftsinntekter	459 410	444 840
Honorar	160 000	40 000
Aga honorar garasjeutvalg	22 560	5 640
Vaktmester	183 458	109 728
Sum lønnskostnader	366 018	155 368
Strøm garasjene	34 562	47 949
Festeavgift	65 022	65 022
Forsikring	14 317	11 356
Rep. og vedlikehold garasje	0	25 898
Rep. og vedlikehold traktor	10 297	10 234
Snørydding	7 837	
Skadedyravtale	4 452	
Forretningsførsel	60 692	59 502
Anleggsgas	1 742	2 313
Vaktmestertelefon	1 650	1 737
Sum driftskostnader	200 571	224 011
Borettslaget skyldig garasjelaget	1 322 089	1 425 397

Garasjelaget har i 2020 hatt et resultat på -107 125 og det er betalt inn mindre i felleskostnader for garasjelaget enn det er brukt av kostnader.

Haraløkkas Borettslag har således kr. 1 318 218,- kr i gjeld til garasjelaget per 31.12.2020.

Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021




Note 9 Annen kortsiktig gjeld


Annen kortsiktig gjeld

Forskudd fra kunder
Skyldige feriepenger
Påløpt rentekostnad
Gjeld til forretningsfører

Sum kortsiktig gjeld

 Legally signed by
Kim Andre Aarnes
18.05.2021

 Legally signed by
Kathrine Rognlien
18.05.2021

 Legally signed by
Terje Mehlum Mork
19.05.2021

 Legally signed by
Morten Lund
19.05.2021

 Legally signed by
Irene Mathisen
19.05.2021

665

383 272