



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
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: Trond Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	10 004 019	6 893 606
Sum inntekter		10 004 019	6 893 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 310 129	1 971 713
Sum kostnader		4 412 820	1 971 712
Driftsresultat		5 591 199	4 921 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 048	712
Sum finansinntekter		6 048	712
Annen rentekostnad		1 909 020	1 960 575
Sum finanskostnader		1 909 020	1 960 575
Netto finans		-1 902 972	-1 959 863
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 228	2 962 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 688 228	2 962 030
Årsresultat		3 688 227	2 962 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 688 227	2 962 031
Sum overføringer og disponeringer		3 688 227	2 962 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	410 860 000	410 860 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	49
Andre fordringer		517 029	774 030
Sum fordringer		519 029	774 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 017	1 358 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 017	1 358 486
Sum omløpsmidler		2 208 045	2 132 565
SUM EIENDELER		413 068 045	412 992 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		870 000	870 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 650 258	2 962 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 650 258	2 962 031
Sum egenkapital		7 520 258	3 832 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	111 730 947	140 098 663
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	293 257 135	268 752 992
Sum annen langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Sum langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 107	102 290
Annen kortsiktig gjeld		21 598	206 589
Sum kortsiktig gjeld		559 705	308 879
Sum gjeld		405 547 787	409 160 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 068 045	412 992 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238537

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
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: Trond Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 13	10 004 019	6 893 606
Sum inntekter		10 004 019	6 893 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	102 690	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 310 129	1 971 713
Sum kostnader		4 412 820	1 971 712
Driftsresultat		5 591 199	4 921 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 048	712
Sum finansinntekter		6 048	712
Annen rentekostnad		1 909 020	1 960 575
Sum finanskostnader		1 909 020	1 960 575
Netto finans		-1 902 972	-1 959 863
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 228	2 962 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 688 228	2 962 030
Årsresultat		3 688 227	2 962 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 688 227	2 962 031
Sum overføringer og disponeringer		3 688 227	2 962 031



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	410 860 000	410 860 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	49
Andre fordringer		517 029	774 030
Sum fordringer		519 029	774 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 017	1 358 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 017	1 358 486
Sum omløpsmidler		2 208 045	2 132 565
SUM EIENDELER		413 068 045	412 992 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		870 000	870 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 650 258	2 962 031
Sum opptjent egenkapital		6 650 258	2 962 031
Sum egenkapital		7 520 258	3 832 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	111 730 947	140 098 663



Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	293 257 135	268 752 992
Sum annen langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Sum langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 107	102 290
Annen kortsiktig gjeld		21 598	206 589
Sum kortsiktig gjeld		559 705	308 879
Sum gjeld		405 547 787	409 160 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 068 045	412 992 565



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN 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	4 182 789	2 925 079	4 038 000	4 194 600
Andel renter		1 908 752	1 960 122	2 156 202	2 507 000
Andel avdrag		2 397 501	1 718 351	2 603 523	1 850 000
Andre inntekter	2	48 905	0	15 000	53 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 466 072	290 054	0	0
Sum inntekter		10 004 019	6 893 606	8 812 725	8 604 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	0	12 690	21 150
Styrehonorar	4	90 000	0	90 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 694	2 500	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		147 696	108 176	147 700	152 000
Konsulenttjenester	5	36 784	64 690	63 250	62 500
Kontingenter		34 940	0	0	35 500
Drift og vedlikehold	6	1 176 913	403 304	792 700	825 000
Forsikringer		139 099	92 798	132 925	142 000
Kommunale avgifter		715 056	386 743	1 255 000	823 000
Energi/fyring	7	1 528 682	398 601	1 025 000	1 386 500
Kabel-TV og bredbånd	8	306 842	201 144	316 800	322 000
Andre driftskostnader	9	218 423	313 757	197 000	211 200
Sum kostnader		4 412 820	1 971 712	4 038 565	4 136 850
Driftsresultat		5 591 199	4 921 894	4 774 160	4 467 750
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 048	712	1 400	700
Rentekostnader		1 909 020	1 960 575	2 156 202	2 507 000
Sum finansposter		-1 902 972	-1 959 863	-2 154 802	-2 506 300
Årets resultat		3 688 227	2 962 031	2 619 358	1 961 450
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	3 688 227	2 962 031	0	0
Sum disponering		3 688 227	2 962 031	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	34 777 000	34 777 000
Bygninger	10, 15	376 083 000	376 083 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 000	49
Kortsiktige fordringer		0	260 003
Forskuddsbetalte kostnader		517 029	514 027
Bank		1 689 017	1 358 486
Sum omløpsmidler		2 208 045	2 132 565
SUM EIENDELER		413 068 045	412 992 565



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Opptjent egenkapital	12	6 650 258	2 962 031
Sum egenkapital		7 520 258	3 832 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	87 827 135	63 322 992
Pantelån	13, 15	111 730 947	140 098 663
Borettsinnskudd	14, 15	205 430 000	205 430 000
Sum langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 038	0
Leverandørgjeld		538 107	102 290
Annen kortsiktig gjeld		14 560	206 589
Sum kortsiktig gjeld		559 705	308 879
Sum gjeld		405 547 787	409 160 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 068 045	412 992 565

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Husebyhagen Borettslag

Odd Haave
Styreleder

Trond Gjerde
Styremedlem

Bjørn Amundsen
Styremedlem

Maria Sommerseth
Styremedlem

Birgit Øverland
Styremedlem

327 Husebyhagen 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.

Avskrivningsatts 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	3 914 700	2 671 404
Garasje	99 200	0
Innbetaling møbler	168 889	247 900
Andre Leieinntekter	0	5 775
Sum	4 182 789	2 925 079



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekter hybler	29 900	0
Portåpner/bompenger/nøkler	12 005	0
Andre innbetalinger	7 000	0
Sum	48 905	0

Leie av hybel og storsal. Nøkler og tilgode fra forsikringsak

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Sum	12 690	0

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 694	2 500
Sum	95 694	2 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til 484,70 kr. Gave til avtroppende styret

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	23 250	23 250
Andre forvaltningstjenester	13 534	41 440
Sum	36 784	64 690



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	36 967	4 600
Vedlikehold elektro	50 000	0
Vedlikehold utvendige anlegg	29 329	0
Heiskostnader	145 279	88 715
Vedlikehold garasjer	272 200	27 133
Andre drift/vedl. holdskostn.	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	178 929	0
Brannsikring	89 608	32 533
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	62 875	44 786
Renholdstjenester	208 984	135 600
Snøbrøyting/strøing/feing	97 742	59 936
Sum	1 176 913	403 304

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	230 982	104 514
Strøm El bil	6 199	0
Fjernvarme	1 291 500	294 088
Sum	1 528 682	398 601

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	306 842	201 144
Sum	306 842	201 144



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	2 828	0
Andre driftskostnader lokaler	2 518	0
Leie maskiner	190	0
Verktøy og redskaper	5 321	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	8 389
Inventar	168 889	247 897
Nøkler, låser og skilt	12 651	38 126
Kontorrekvisita	8 540	2 673
Møter, kurs, konferanser	3 250	0
Generalforsamling/årsmøte	7 963	0
Andre kontorkostnader	0	9 870
Porto	0	200
Gaver	485	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 910	2 103
Velferdskostnader	1 879	4 499
Sum	218 423	313 757

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 083 000	34 777 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 083 000	34 777 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 083 000	34 777 000

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.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	87	10 000	870 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 962 031	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 688 227	2 962 031
Opptjent egenkapital 31.12	6 650 258	2 962 031

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497166755
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	205 430 000
Lånesaldo 01.01:	140 098 663
Avdrag i perioden:	28 367 716
Lånesaldo 31.12:	111 730 947
Saldo 5 år frem i tid:	101 265 550
Andelssaldo 01.01:	63 322 992
Innbetalt IN i perioden:	25 970 215
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 466 072
Andelssaldo 31.12:	87 827 135
Sum pantegjeld for lån:	199 558 082

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld, dette kan gjøres i mars og september. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnetprioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Overfor den enkelte andelseier beregnes andelssaldo IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	404 988 082	408 851 655
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	410 860 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	412 860 000	412 860 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 823 686	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 688 227	2 962 031
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-410 860 000
Opptak langsiktig gjeld	0	205 430 000
Avdrag langsiktig gjeld	-2 397 501	-1 718 291
Nedskrivning IN-gjeld	-1 466 072	-290 054
Endringer i andre langsiktige poster	0	206 300 000
B. Årets endringer disponible midler	-175 346	1 823 686
C. Disponible midler 31.12	1 648 340	1 823 686
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 208 045	2 132 565
- Kortsiktig gjeld	559 705	308 879
= Disponible midler 31.12	1 648 340	1 823 686



Resultat og balanse med noter for Husebyhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Husebyhagen Borettslag

Styreleder	Odd Haave (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Maria Sommerseth (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Bjørn Amundsen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Trond Gjerde (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Birgit Øverland (sign.)	13.03.2022



Husebyhagen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Odd Haave, Marta Korsets vei 12
Styremedlem, Maria Sommersest, Marta Korsets vei 24
Styremedlem, Birgit Øverland, Marta Korsetsvei 22
Styremedlem, Bjørn Amundsen, Marta Korsets vei 24
Styremedlem, Trond Gjerde, Marta Korsets vei 18
Varamedlem, Gunn Marit Harstad Larsen, Marta Korsets vei 16
Varamedlem, Gjermund Pedersen, Marta Korsets vei 14

Selskapsinformasjon

Husebyhagen Borettslag har organisasjonsnummer 925942499

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 925942499.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Husebyhagen Borettslag , 925942499.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

- Husebyhagen Borettslag ble stiftet **01.04.2020**
- **Borettslaget består av 87 andelsboliger, fordelt på** 7 bygninger med adresse Marta Korsets vei 12 2020 Skedsmokorset

I tillegg er det et næringslokale, som ennå ikke er utleid .

Borettslaget har også 4 stk. hybler til utleie for beboere av Husebyhagen Borettslag.

Eiendommen har gnr 37, bnr 834 i Lillestrøm kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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.

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

Revisjon av HMS-plan er gjennomført.

Tiltaksplanen er korrigert slik at frekvenstidspunktene samsvarer med våre samarbeidspartneres planer for gjennomføring av avtalte serviceoppdrag.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 19.04.2021 har styret avholdt 0 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med andre leverandører av varer/tjenester
- Gjennomført brannvernøvelse i regi av TFC
- Borettslaget har tegnet medlemsskap i Huseierne.

Følgende velferdstiltak / arrangementer er gjennomført.

- Beboermøter
- Info - rundskriv -
- Underutvalg
- Dugnad - velferdstiltak - juletreffest - ølsmaking
- Tisdagskaffe
- Quizkvelder
- Oppstart av Bridgekvelder

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 5.591.199 og et positivt årsresultat på kr 3.688.227.



Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.648.340.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende 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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter økning på 5% fra 01.01.2022.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det 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.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Borettslaget har vært i drift i ca. 2 år og har ikke behov for planlagt vedlikehold.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**30.3 og 30.9**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.



Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21009176. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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.

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.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. 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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom. Borettslaget tildeler andelsleilighet etter borettslagets vedtekter og regler. Personer skal ha oppnådd en alder på 50 år, og være medlem av Senior Norge og medlemskap av BORI

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.



Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

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.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 87 parkeringsplasser som er fordelt på:

83 plasser til beboere

2 gjesteparkeringsplasser

2 plasser til næringslokalet

Ledige plasser fordeles av styret etter venteliste.

-

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud ved Movel

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med TOMA om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av TOMA

Styret kan også kontaktes på telefon eller e-post husebyhagen@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 182 789	2 925 079	4 038 000	4 194 600
Andel renter		1 908 752	1 960 122	2 156 202	2 507 000
Andel avdrag		2 397 501	1 718 351	2 603 523	1 850 000
Andre inntekter	2	48 905	0	15 000	53 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 466 072	290 054	0	0
Sum inntekter		10 004 019	6 893 606	8 812 725	8 604 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	0	12 690	21 150
Styrehonorar	4	90 000	0	90 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 694	2 500	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		147 696	108 176	147 700	152 000
Konsulenttjenester	5	36 784	64 690	63 250	62 500
Kontingenter		34 940	0	0	35 500
Drift og vedlikehold	6	1 176 913	403 304	792 700	825 000
Forsikringer		139 099	92 798	132 925	142 000
Kommunale avgifter		715 056	386 743	1 255 000	823 000
Energi/fyring	7	1 528 682	398 601	1 025 000	1 386 500
Kabel-TV og bredbånd	8	306 842	201 144	316 800	322 000
Andre driftskostnader	9	218 423	313 757	197 000	211 200
Sum kostnader		4 412 820	1 971 712	4 038 565	4 136 850
Driftsresultat		5 591 199	4 921 894	4 774 160	4 467 750
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 048	712	1 400	700
Rentekostnader		1 909 020	1 960 575	2 156 202	2 507 000
Sum finansposter		-1 902 972	-1 959 863	-2 154 802	-2 506 300
Årets resultat		3 688 227	2 962 031	2 619 358	1 961 450
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	3 688 227	2 962 031	0	0
Sum disponering		3 688 227	2 962 031	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	34 777 000	34 777 000
Bygninger	10, 15	376 083 000	376 083 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 000	49
Kortsiktige fordringer		0	260 003
Forskuddsbetalte kostnader		517 029	514 027
Bank		1 689 017	1 358 486
Sum omløpsmidler		2 208 045	2 132 565
SUM EIENDELER		413 068 045	412 992 565



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Opptjent egenkapital	12	6 650 258	2 962 031
Sum egenkapital		7 520 258	3 832 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	87 827 135	63 322 992
Pantelån	13, 15	111 730 947	140 098 663
Borettsinnskudd	14, 15	205 430 000	205 430 000
Sum langsiktig gjeld		404 988 082	408 851 655
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 038	0
Leverandørgjeld		538 107	102 290
Annen kortsiktig gjeld		14 560	206 589
Sum kortsiktig gjeld		559 705	308 879
Sum gjeld		405 547 787	409 160 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 068 045	412 992 565

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Husebyhagen Borettslag

Odd Haave
Styreleder

Trond Gjerde
Styremedlem

Bjørn Amundsen
Styremedlem

Maria Sommerseth
Styremedlem

Birgit Øverland
Styremedlem

327 Husebyhagen 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	3 914 700	2 671 404
Garasje	99 200	0
Innbetaling møbler	168 889	247 900
Andre Leieinntekter	0	5 775
Sum	4 182 789	2 925 079



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekter hybler	29 900	0
Portåpner/bompenger/nøkler	12 005	0
Andre innbetalinger	7 000	0
Sum	48 905	0

Leie av hybel og storsal. Nøkler og tilgode fra forsikringsak

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Sum	12 690	0

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 694	2 500
Sum	95 694	2 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til 484,70 kr. Gave til avtroppende styret

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	23 250	23 250
Andre forvaltningstjenester	13 534	41 440
Sum	36 784	64 690



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	36 967	4 600
Vedlikehold elektro	50 000	0
Vedlikehold utvendige anlegg	29 329	0
Heiskostnader	145 279	88 715
Vedlikehold garasjer	272 200	27 133
Andre drift/vedl. holdskostn.	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	178 929	0
Brannsikring	89 608	32 533
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	62 875	44 786
Renholdstjenester	208 984	135 600
Snøbrøyting/strøing/feing	97 742	59 936
Sum	1 176 913	403 304

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	230 982	104 514
Strøm El bil	6 199	0
Fjernvarme	1 291 500	294 088
Sum	1 528 682	398 601

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	306 842	201 144
Sum	306 842	201 144



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	2 828	0
Andre driftskostnader lokaler	2 518	0
Leie maskiner	190	0
Verktøy og redskaper	5 321	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	8 389
Inventar	168 889	247 897
Nøkler, låser og skilt	12 651	38 126
Kontorrekvisita	8 540	2 673
Møter, kurs, konferanser	3 250	0
Generalforsamling/årsmøte	7 963	0
Andre kontorkostnader	0	9 870
Porto	0	200
Gaver	485	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 910	2 103
Velferdskostnader	1 879	4 499
Sum	218 423	313 757

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 083 000	34 777 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 083 000	34 777 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 083 000	34 777 000

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.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	87	10 000	870 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 962 031	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 688 227	2 962 031
Opptjent egenkapital 31.12	6 650 258	2 962 031

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497166755
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	205 430 000
Lånesaldo 01.01:	140 098 663
Avdrag i perioden:	28 367 716
Lånesaldo 31.12:	111 730 947
Saldo 5 år frem i tid:	101 265 550
Andelssaldo 01.01:	63 322 992
Innbetalt IN i perioden:	25 970 215
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 466 072
Andelssaldo 31.12:	87 827 135
Sum pantegjeld for lån:	199 558 082

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld, dette kan gjøres i mars og september. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnetprioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Overfor den enkelte andelseier beregnes andelssaldo IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	404 988 082	408 851 655
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	410 860 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	412 860 000	412 860 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 823 686	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 688 227	2 962 031
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-410 860 000
Opptak langsiktig gjeld	0	205 430 000
Avdrag langsiktig gjeld	-2 397 501	-1 718 291
Nedskrivning IN-gjeld	-1 466 072	-290 054
Endringer i andre langsiktige poster	0	206 300 000
B. Årets endringer disponible midler	-175 346	1 823 686
C. Disponible midler 31.12	1 648 340	1 823 686
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 208 045	2 132 565
- Kortsiktig gjeld	559 705	308 879
= Disponible midler 31.12	1 648 340	1 823 686



Resultat og balanse med noter for Husebyhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Husebyhagen Borettslag

Styreleder	Odd Haave (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Maria Sommerseth (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Bjørn Amundsen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Trond Gjerde (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Birgit Øverland (sign.)	13.03.2022



Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Husebyhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 688 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetning 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, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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





Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Husebyhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 688 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetning 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, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

