



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEBYEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		169 632	210 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>169 632</b>	<b>210 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		283 266	234 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 266</b>	<b>234 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 634</b>	<b>-23 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		385	881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385</b>	<b>881</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>385</b>	<b>881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 249	-23 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 168 000	1 168 000
Sum varige driftsmidler		1 168 000	1 168 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 168 000	1 168 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 727
Sum fordringer		0	3 727
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 349	341 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 349	341 799
Sum omløpsmidler		233 349	345 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 401 349</b>	<b>1 513 525</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 026 963	1 140 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 026 963</b>	<b>1 140 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 027 763</b>	<b>1 141 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		368 000	368 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>368 000</b>	<b>368 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>368 000</b>	<b>368 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 673	4 514
Annen kortsiktig gjeld		914	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 586</b>	<b>4 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 586</b>	<b>372 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 401 349</b>	<b>1 513 525</b>



## Til andelseierne i Hagebyen II Borettslag

### Velkommen til digital generalforsamling,

Den ordinære generalforsamlingen i Hagebyen Borettslag 2 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 23.03.21 kl 9
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 26.03.21 kl 9

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.

- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær digital generalforsamling i Hagebyen II Borettslag  
avholdes fom 23 mars kl 9 – tom 26 mars kl 9

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Godkjenning av møteinnkallingen
  - B) Valg av en andelseier som protokollvitne
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**
  - A) Årsrapport og regnskap for 2020
  - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
3. **GODTGJØRELSER**
  - A) Styret
4. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Montering av varmepumpe (mer info på Vibbo.no=
  - B) Montering av markise (mer info om saken på Vibbo.no)  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Styret i Hagebyen II Borettslag

Helene Jåtun Vigane

Toril Fredstie

Jan Espen Strandset Nilsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helene Jåtun Vigane	Knattstien 4 B
Styremedlem	Toril Fredstie	Knattstien 4 A
Styremedlem	Jan Espen Strandset Nilsen	Knattstien 4 E
Varamedlem	Mari Kristine Høyekvam	Knattstien 4 G
Varamedlem	Kristine Salte Haugland	Knattstien 4 F

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Ove Dahlstrøm

Eikevegen 6

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Hagebyen II Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Hagebyen II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009885, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Knattstien 4A - H

Gårds- og bruksnummer :

28 443

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hagebyen II Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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



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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 169 632.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 283 266.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 113 249 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 227 763 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er blitt budsjettet med kr 56 500 i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettet med kr 30 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagebyen II Borettslag.

### **Lån**

Hagebyen II Borettslag har ikke lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

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

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 30 500 kr i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



## Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Styrets arbeid

Styret hadde 1 fysisk møte i fjor. Mesteparten av kommunikasjonen foregikk digitalt, og mye av vedlikehold og arbeid som ble gjort var bestemt fra før. Det ble utbedret og malt balkong i 2. etasje, kontroll av brannslukningsapparatet og utlevering av brannteppe, samt utskiftning av ødelagt vindu, fasadevask og rens av takrenner/nedløp.

Til orientering:

Styret er i dialog med Time Kommune ang. sette opp plass for søppeldunker, muligheten for oppsetting av ladepunkt for El-bil, parkeringsplassen, garasjene og området rundt.

Vi er nødt til å flytte søppeldunkene vekk fra husveggen, og ønsker å sette opp en plass hvor de kan stå. Vi tenker da rett ved der de blir plukket opp av IVAR, ved parkeringsplassen, slik at vi ikke trenger å flytte dem selv for tømning. Dette er på kommunens eiendom og vi jobber med å få dette til.

Foreløpig står søppeldunkene slik de står, og styret ønsker å minne alle på at det er alle sitt ansvar å sette ut dunker ved lyktestolpen dagen før tømning, og sette dem tilbake igjen når de er tømt. Last ned Time Kommune appen, så får du varsel om når de kommer og tømmer, samt hvilke dunker som skal settes ut.

Knattstien 2 (naboblokka) skal nå være tom, og det er usikkert om kommunen kommer til å selge eller bygge om. Styret prøver å finne ut hva som skal skje med blokka, uteområdet og dens tilhørende garasjer.

Oppgangene og inngangspartiene trenger en oppfriskning. Dette innebærer maling av vegger og rekkverk, sjekke det elektriske og bytte taklampe og utelampe, skifte låsdør til ytterdørene og oppgradere ringeklokkesystemet. Styret ønsker at nedvask og maling utføres på dugnad for å holde kostnadene nede.

Styret vil ta en sjekk av vinduer på nordsiden, og evt. bytte ut ødelagte/dårlige vinduer.

Til slutt så har styret sitt på muligheten ved å oppgradere uteområdet vi har, men dette blir nok ikke før neste år.

Mvh  
Styret Hagebyen II Borettslag



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562394. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**HAGEBYEN 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 968 009 885, KUNDENR. 4680**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>341 012</b>	<b>364 099</b>	<b>341 012</b>	<b>227 763</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-113 249	-23 088	4 990	17 400
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>	<b>4 990</b>	<b>17 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>227 763</b>	<b>341 011</b>	<b>346 002</b>	<b>245 163</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	233 349	345 525		
Kortsiktig gjeld	-5 586	-4 514		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>227 763</b>	<b>341 011</b>		





**HAGEBYEN 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 968 009 885, KUNDENR. 4680**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	169 632	210 664	167 000	154 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>169 632</b>	<b>210 664</b>	<b>167 000</b>	<b>154 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 094	-3 500	-3 250	-3 500
Forretningsførerhonorar		-30 255	-29 430	-30 400	-30 500
Konsulenthonorar	4	-3 780	-797	-500	-1 500
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	5	-178 285	-104 061	-66 500	-56 500
Forsikringer		-29 200	-27 315	-31 460	-30 000
Kommunale avgifter		0	-39 560	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-23 306	-25 440	-25 800	0
Andre driftskostnader	6	-12 746	-2 930	-2 500	-13 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-283 266</b>	<b>-234 633</b>	<b>-162 010</b>	<b>-136 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-113 634</b>	<b>-23 969</b>	<b>4 990</b>	<b>17 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	385	881	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>385</b>	<b>881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-113 249</b>	<b>-23 088</b>	<b>4 990</b>	<b>17 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-113 249	-23 088		





**HAGEBYEN 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 968 009 885, KUNDENR. 4680**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	1 147 950	1 147 950
Tomt		20 050	20 050
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 168 000</b>	<b>1 168 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	3 727
Driftskonto OBOS-banken		179 809	288 516
Sparekonto OBOS-banken		53 540	53 283
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>233 349</b>	<b>345 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 401 349</b>	<b>1 513 525</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 026 963	1 140 212
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 027 763</b>	<b>1 141 012</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	9	368 000	368 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>368 000</b>	<b>368 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 673	4 514
Annen kortsiktig gjeld	10	914	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 586</b>	<b>4 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 401 349</b>	<b>1 513 525</b>
Pantstillelse	11	368 000	368 000
Garantiansvar		0	0

Kverneland 17.02.2021





Styret i Hagebyen 2 Borettslag

Helene Jåtun Vigane

Toril Fredstie

Jan E. Strandset Nilsen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	169 632
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>169 632</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 094.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-171 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 035
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-178 285</b>

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



**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-10 313
Andre fremmede tjenester	-134
Porto	-236
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 746</b>

**NOTE: 7****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	257
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>385</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	1 147 950
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 147 950</b>

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.28/bnr.443

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

**NOTE: 9****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-368 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-368 000</b>

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-844
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-914</b>

**NOTE: 11****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	368 000
<b>TOTALT</b>	<b>368 000</b>





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

Bygninger	1 147 950
Tomt	20 050
<b>TOTALT</b>	<b>1 168 000</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442141357

### Dokument

#### Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-17 10:04:10 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2021-03-03 17:14:41 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[lise.skagen@obos.no](mailto:lise.skagen@obos.no)

+4797151837

### Signerende parter

#### Styreleder Helene Jåtun Vigane (SHJV)

+4795008715

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Helene Jåtun Vigane"

Signert 2021-02-18 21:01:41 CET (+0100)

#### Styremedlem Toril Fredstien (STF)

+4790082135

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Toril Fredstie"

Signert 2021-03-03 17:14:41 CET (+0100)

#### Styremedlem Jan Espen S. Nilsen (SJESN)

+4791790589

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Espen Strandset

Nilsen"

Signert 2021-02-17 15:10:07 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Hagebyen 2 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hagebyen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Hagebyen 2 Borettslag



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 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)