



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svern Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 763 760	2 621 989
Sum inntekter		2 763 760	2 621 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 033	100 541
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 226 028	1 454 181
Sum kostnader		1 328 060	1 554 722
Driftsresultat		1 435 700	1 067 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 514	8 588
Sum finansinntekter		4 514	8 588
Annen finanskostnad		728 785	902 253
Sum finanskostnader		728 785	902 253
Netto finans		-724 271	-893 665
Ordinært resultat før skattekostnad		711 428	173 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 428	173 602
Årsresultat		711 429	173 602
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		711 429	173 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	30 500 040
Maskiner og anlegg	8,15	125 047	9 567
Sum varige driftsmidler		31 294 083	30 633 039
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	931 100	794 688
Sum finansielle anleggsmidler		931 100	794 688
Sum anleggsmidler		32 225 183	31 427 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	336 536	378 011
Sum fordringer		336 536	378 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 711	1 244 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 711	1 244 411
Sum omløpsmidler		1 214 247	1 622 422
SUM EIENDELER		33 439 430	33 050 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-3 216 545	-3 927 974
Sum opptjent egenkapital		-3 216 545	-3 927 974
Sum egenkapital	12	-3 066 545	-3 777 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	36 179 638	36 477 997
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Sum langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 786	342 774
Skyldige offentlige avgifter		5 467	262
Annen kortsiktig gjeld		13 052	7 059
Sum kortsiktig gjeld		326 306	350 094
Sum gjeld		36 505 975	36 828 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 439 430	33 050 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375618

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svern Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 763 760	2 621 989
Sum inntekter		2 763 760	2 621 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 033	100 541
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 226 028	1 454 181
Sum kostnader		1 328 060	1 554 722
Driftsresultat		1 435 700	1 067 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 514	8 588
Sum finansinntekter		4 514	8 588
Annen finanskostnad		728 785	902 253
Sum finanskostnader		728 785	902 253
Netto finans		-724 271	-893 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
		711 428	173 602
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		711 428	173 602
Årsresultat		711 429	173 602
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		711 429	173 602



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	30 500 040
Maskiner og anlegg	8,15	125 047	9 567
Sum varige driftsmidler		31 294 083	30 633 039

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	931 100	794 688
Sum finansielle anleggsmidler		931 100	794 688

Sum anleggsmidler		32 225 183	31 427 726
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	336 536	378 011
Sum fordringer		336 536	378 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 711	1 244 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 711	1 244 411

Sum omløpsmidler		1 214 247	1 622 422
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 439 430	33 050 148
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-3 216 545	-3 927 974
Sum opptjent egenkapital		-3 216 545	-3 927 974

Sum egenkapital	12	-3 066 545	-3 777 974
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	36 179 638	36 477 997
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Sum langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 786	342 774
Skyldige offentlige avgifter		5 467	262
Annen kortsiktig gjeld		13 052	7 059
Sum kortsiktig gjeld		326 306	350 094
Sum gjeld		36 505 975	36 828 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 439 430	33 050 148



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 272 328	1 634 154
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	711 429	173 602
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 943	2 800
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-668 987	-123 432
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-298 359	-277 559
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-136 412	-137 238
C: Årets endring disponible midler	-384 387	-361 826
D: Disponible midler 31.12.	887 941	1 272 328
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	851 104	1 192 025



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 508 400	1 314 720	1 400 300	1 725 400
Innkrevde felleskostnader renter		927 360	974 160	927 500	631 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		282 240	285 120	282 300	307 000
Leieinntekt garasjer		12 000	13 000	12 000	12 000
Andre inntekter		10 046	0	0	0
Salgsinntekter		23 714	34 989	0	0
Sum inntekter		2 763 760	2 621 989	2 622 100	2 676 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 788	5 617	5 800	6 000
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 544	12 429	9 588	14 664
Forretningsførerhonorar		73 046	70 918	73 100	75 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 078	11 724	11 700	12 500
Kontigent NBBL		3 150	3 150	3 300	3 300
Sikringsfond felleskostnader		15 661	15 552	15 500	16 500
Juridiske tjenester		2 250	26 448	20 000	20 000
Andre tjenester	4	8 435	6 710	36 000	6 000
Brøyting - strøing		12 100	15 700	50 000	50 000
Plenklipp		0	637	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	21 489	20 112	0	36 000
Vedlikehold	5	61 566	475 779	137 000	137 000
Kabel-tv		204 744	198 743	208 700	216 300
Forsikring		187 402	174 673	186 900	202 400
Kommunale avgifter		503 676	372 460	372 500	526 700
Festeavgifter		25 255	20 920	0	0
Energi, strøm		33 722	27 560	28 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		50 121	1 374	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 156	770	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		102	0	0	0
Drift maskiner		1 340	400	0	0
Andre driftskostnader	6	16 493	20 002	61 100	61 100
Bomiljø		0	2 244	0	0
Avskrivninger	7	7 943	2 800	2 800	2 800
Sum driftskostnader		1 328 060	1 554 722	1 291 988	1 488 564
Driftsresultat		1 435 700	1 067 267	1 330 112	1 187 436
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 514	8 588	5 000	3 500
Rentekostnad		728 785	902 253	927 500	631 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-724 271	-893 665	-922 500	-628 100
Årsresultat		711 429	173 602	407 612	559 336
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		711 429	173 602	0	0
Sum overføringer		711 429	173 602	0	0

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	30 500 040	30 500 040
Tomter	9, 15	668 996	0
Andre driftsmidler	8, 15	125 047	9 567
Anleggsmiddel under oppbygging		0	123 432
Sum varige driftsmidler		31 294 083	30 633 039
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	931 100	794 688
Sum finansielle anleggsmidler		931 100	794 688
Sum anleggsmidler		32 225 183	31 427 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 836	80 302
Andre leierestanser		105	5 630
Andre fordringer	11	50	245
Periodisert kostnad		299 545	291 834
Sum fordringer		336 536	378 011
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		877 711	1 244 411
Sum bankinnskudd og liknende		877 711	1 244 411
Sum omløpsmidler		1 214 247	1 622 422
SUM EIENDELER		33 439 430	33 050 148

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	12	-3 216 545	-3 927 974
Sum egenkapital	12	-3 066 545	-3 777 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	36 179 638	36 477 997
Borettsinnskudd	14, 15	30	30
Sum langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 400	100
Andre forskuddsbetalte leier		500	0
Leverandørgjeld		307 786	342 774
Skyldig off. myndigheter		5 467	262
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 989	1 862
Påløpne renter		3 163	5 097
Sum kortsiktig gjeld		326 306	350 094
Sum gjeld		36 505 975	36 828 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 439 430	33 050 148

Porsgrunn 31.12.20
Hasselstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Veungen
Leder

Lene Kjørholt
Styremedlem

Roger Faane
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 788	5 617
Sum	5 788	5 617

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	19 500	18 250
5150 Opptjente feriepenger	1 989	1 862
Sum	21 489	20 112

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6795 Drift av ladestasjon El bil	5 060	6 710
6799 Andre konsulenttjenester	3 375	0
Sum	8 435	6 710

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	16 391	36 833
6602 Vedlikehold VVS	2 800	1 872
6604 Vedlikehold uteanlegg	36 386	425 101
6620 Vedlikehold utstyr	5 989	1 973
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	61 566	475 779

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	8 769	11 069
6490 Andre leiekostnader	325	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	321
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 282	5 529
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 067	2 045
Sum	16 493	20 002

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 943	2 800
Sum	7 943	2 800



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Ladestasjon El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	0
Årets tilgang :	0	123 432
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 233	5 143
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 767	118 289
Årets avskrivninger :	2 800	5 143
Anskaffelsesår :	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	0
Årets tilgang :	0	668 996
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	931 100	794 688
Sum	931 100	794 688

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	245
Sum	50	245

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-3 216 545	-3 927 974
Sum	-3 066 545	-3 777 974

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.6 %	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 715 721	30 762 276
Avdrag i perioden:	298 359	0
Lånesaldo 31.12:	5 417 362	30 762 276
Saldo 5 år frem i tid:	3 814 022	30 762 276

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	180 579	5 417 370
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 200 234	30	1 025 409	2 225

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	30	30
Sum	15	30

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 179 638	36 477 997
Borettsinnskudd	30	30
Sum	36 179 668	36 478 027
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	668 996	0
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040
Sum	31 169 036	30 500 040

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hasselstien Borettslag

Styreleder	Svenn Veungen (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Roger Faane (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Lene Kjørholt (sign.)	08.02.2021



Styret i Hasselstien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 18.03.2021 kl. 18:00

Møtested PBBL sine lokaler i Jernbanegata

COVID situasjonen kan medføre endret oppmøtested

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret - se vedlegg 1

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hasselstien Borettslag for 2020

Generell informasjon

Hasselstien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svern Veungen, Farmannvegen 51 - På valg
Styremedlem, Roger Faane, Rødborge 19 - På valg
Styremedlem, Lene Kjørholt, Farmannvegen 49
Varamedlem, Gro Høibjerg Pedersen, Farmannvegen 77 - På valg
Varamedlem, Roger Evensen, Lenes ås 41 - På valg

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 17 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 7 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Innløst festetomt

Ferdigstilt lekeplass

Klage til skatteetaten på boligverdi. Advokat engasjert.

Postkassestativ ferdigstilt

Kartlegging av fuktproblematikk gavlvegger (sør), drenering

Ferdigstilt el-bil ladestasjon.

Opsjonsavtale underskrevet ,Øyekast BoligA/S

Brøyteavtale med Pors gjerdefabrikk

Fremtidsplaner

Oppgradering av tomt i forbindelse med salg.

Vegg, dører i fellesgarasjer



Gavlvegger sør, fuktproblematikk,drenering

Montere frostsikre utekraner endeleiligheter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.02.2021



Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 272 328	1 634 154
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	711 429	173 602
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 943	2 800
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-668 987	-123 432
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-298 359	-277 559
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-136 412	-137 238
C: Årets endring disponible midler	-384 387	-361 826
D: Disponible midler 31.12.	887 941	1 272 328
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	851 104	1 192 025



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 508 400	1 314 720	1 400 300	1 725 400
Innkrevde felleskostnader renter		927 360	974 160	927 500	631 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		282 240	285 120	282 300	307 000
Leieinntekt garasjer		12 000	13 000	12 000	12 000
Andre inntekter		10 046	0	0	0
Salgsinntekter		23 714	34 989	0	0
Sum inntekter		2 763 760	2 621 989	2 622 100	2 676 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 788	5 617	5 800	6 000
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 544	12 429	9 588	14 664
Forretningsførerhonorar		73 046	70 918	73 100	75 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 078	11 724	11 700	12 500
Kontigent NBBL		3 150	3 150	3 300	3 300
Sikringsfond felleskostnader		15 661	15 552	15 500	16 500
Juridiske tjenester		2 250	26 448	20 000	20 000
Andre tjenester	4	8 435	6 710	36 000	6 000
Brøyting - strøing		12 100	15 700	50 000	50 000
Plenklipp		0	637	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	21 489	20 112	0	36 000
Vedlikehold	5	61 566	475 779	137 000	137 000
Kabel-tv		204 744	198 743	208 700	216 300
Forsikring		187 402	174 673	186 900	202 400
Kommunale avgifter		503 676	372 460	372 500	526 700
Festeavgifter		25 255	20 920	0	0
Energi, strøm		33 722	27 560	28 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		50 121	1 374	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 156	770	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		102	0	0	0
Drift maskiner		1 340	400	0	0
Andre driftskostnader	6	16 493	20 002	61 100	61 100
Bomiljø		0	2 244	0	0
Avskrivninger	7	7 943	2 800	2 800	2 800
Sum driftskostnader		1 328 060	1 554 722	1 291 988	1 488 564
Driftsresultat		1 435 700	1 067 267	1 330 112	1 187 436
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 514	8 588	5 000	3 500
Rentekostnad		728 785	902 253	927 500	631 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-724 271	-893 665	-922 500	-628 100
Årsresultat		711 429	173 602	407 612	559 336
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		711 429	173 602	0	0
Sum overføringer		711 429	173 602	0	0

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	30 500 040	30 500 040
Tomter	9, 15	668 996	0
Andre driftsmidler	8, 15	125 047	9 567
Anleggsmiddel under oppbygging		0	123 432
Sum varige driftsmidler		31 294 083	30 633 039
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	931 100	794 688
Sum finansielle anleggsmidler		931 100	794 688
Sum anleggsmidler		32 225 183	31 427 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 836	80 302
Andre leierestanser		105	5 630
Andre fordringer	11	50	245
Periodisert kostnad		299 545	291 834
Sum fordringer		336 536	378 011
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		877 711	1 244 411
Sum bankinnskudd og liknende		877 711	1 244 411
Sum omløpsmidler		1 214 247	1 622 422
SUM EIENDELER		33 439 430	33 050 148

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	12	-3 216 545	-3 927 974
Sum egenkapital	12	-3 066 545	-3 777 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	36 179 638	36 477 997
Borettsinnskudd	14, 15	30	30
Sum langsiktig gjeld		36 179 668	36 478 027
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 400	100
Andre forskuddsbetalte leier		500	0
Leverandørgjeld		307 786	342 774
Skyldig off. myndigheter		5 467	262
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 989	1 862
Påløpne renter		3 163	5 097
Sum kortsiktig gjeld		326 306	350 094
Sum gjeld		36 505 975	36 828 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 439 430	33 050 148

Porsgrunn 31.12.20
Hasselstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Veungen
Leder

Lene Kjørholt
Styremedlem

Roger Faane
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 788	5 617
Sum	5 788	5 617

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	19 500	18 250
5150 Opptjente feriepenger	1 989	1 862
Sum	21 489	20 112

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6795 Drift av ladestasjon El bil	5 060	6 710
6799 Andre konsulent tjenester	3 375	0
Sum	8 435	6 710

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	16 391	36 833
6602 Vedlikehold VVS	2 800	1 872
6604 Vedlikehold uteanlegg	36 386	425 101
6620 Vedlikehold utstyr	5 989	1 973
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	61 566	475 779

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	8 769	11 069
6490 Andre leiekostnader	325	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	321
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 282	5 529
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 067	2 045
Sum	16 493	20 002

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 943	2 800
Sum	7 943	2 800

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Ladestasjon El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	0
Årets tilgang :	0	123 432
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 233	5 143
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 767	118 289
Årets avskrivninger :	2 800	5 143
Anskaffelsesår :	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	0
Årets tilgang :	0	668 996
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	931 100	794 688
Sum	931 100	794 688

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	245
Sum	50	245

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-3 216 545	-3 927 974
Sum	-3 066 545	-3 777 974

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.6 %	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 715 721	30 762 276
Avdrag i perioden:	298 359	0
Lånesaldo 31.12:	5 417 362	30 762 276
Saldo 5 år frem i tid:	3 814 022	30 762 276

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	180 579	5 417 370
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 200 234	30	1 025 409	2 225

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	30	30
Sum	15	30

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 179 638	36 477 997
Borettsinnskudd	30	30
Sum	36 179 668	36 478 027
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	668 996	0
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040
Sum	31 169 036	30 500 040

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hasselstien Borettslag

Styreleder	Svenn Veungen (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Roger Faane (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Lene Kjørholt (sign.)	08.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: F44DA-TV5FX-3JBSZ-UHXM-1IUAC-DE8SM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: FT4DA-TY5FX-3JBS2-LHXM-1IUAC-DE8SM

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>



Vedlegg 1

Sak 4. Godtgjørelse til styret

Forslag til styrehonorar for 2020

Styreleder	kr 40 000,-
Styremedlem 1	kr 12 000,-
Styremedlem 2	kr 12 000,-
Varamedlem 1	kr 2 000,-
Varamedlem 2	kr 2 000,-

Tilsammen for 2020 : kr 68 000,-



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: F44DA-TY5FX-3JBSZ-UHXM-1IUAC-DE8SM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: FT4DA-TY5FX-3JBSZ-LHXM-1IUAC-DE8SM

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>