



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 156	638 936
Sum inntekter		639 156	638 936
Kostnader			
Lønnskostnad		27 656	24 499
Annen driftskostnad		400 456	344 070
Sum kostnader		428 113	368 569
Driftsresultat		211 043	270 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458	853
Sum finansinntekter		458	853
Annen finanskostnad		32 310	36 900
Sum finanskostnader		32 310	36 900
Netto finans		-31 852	-36 047
Ordinært resultat før skattekostnad		179 191	234 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 191	234 320
Årsresultat		179 191	234 320
Totalresultat		179 191	234 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 191	234 320
Sum overføringer og disponeringer		179 191	234 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 807 297	3 807 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 384	384 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 384	384 753
Sum omløpsmidler		535 384	384 753
SUM EIENDELER		4 342 681	4 192 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 517 471	1 338 279
Sum opptjent egenkapital		1 517 471	1 338 279
Sum egenkapital		1 518 371	1 339 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 801 120	1 854 802
Øvrig langsiktig gjeld		994 000	994 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 795 120	2 848 802
Sum langsiktig gjeld		2 795 120	2 848 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145	230
Leverandørgjeld		28 751	3 414
Skyldige offentlige avgifter		36	52
Annen kortsiktig gjeld		257	372
Sum kortsiktig gjeld		29 190	4 068
Sum gjeld		2 824 310	2 852 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 342 681	4 192 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440432

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 156	638 936
Sum inntekter		639 156	638 936
Kostnader			
Lønnskostnad		27 656	24 499
Annen driftskostnad		400 456	344 070
Sum kostnader		428 113	368 569
Driftsresultat		211 043	270 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458	853
Sum finansinntekter		458	853
Annen finanskostnad		32 310	36 900
Sum finanskostnader		32 310	36 900
Netto finans		-31 852	-36 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 191	234 320
Årsresultat		179 191	234 320
Totalresultat		179 191	234 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 191	234 320
Sum overføringer og disponeringer		179 191	234 320



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 807 297	3 807 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 384	384 753
Sum omløpsmidler		535 384	384 753
SUM EIENDELER		4 342 681	4 192 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 517 471	1 338 279
Sum opptjent egenkapital		1 517 471	1 338 279



Sum egenkapital	1 518 371	1 339 179
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 801 120	1 854 802
Øvrig langsiktig gjeld	994 000	994 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 795 120	2 848 802
Sum langsiktig gjeld	2 795 120	2 848 802
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	145	230
Leverandørgjeld	28 751	3 414
Skyldige offentlige avgifter	36	52
Annen kortsiktig gjeld	257	372
Sum kortsiktig gjeld	29 190	4 068
Sum gjeld	2 824 310	2 852 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 342 681	4 192 050



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

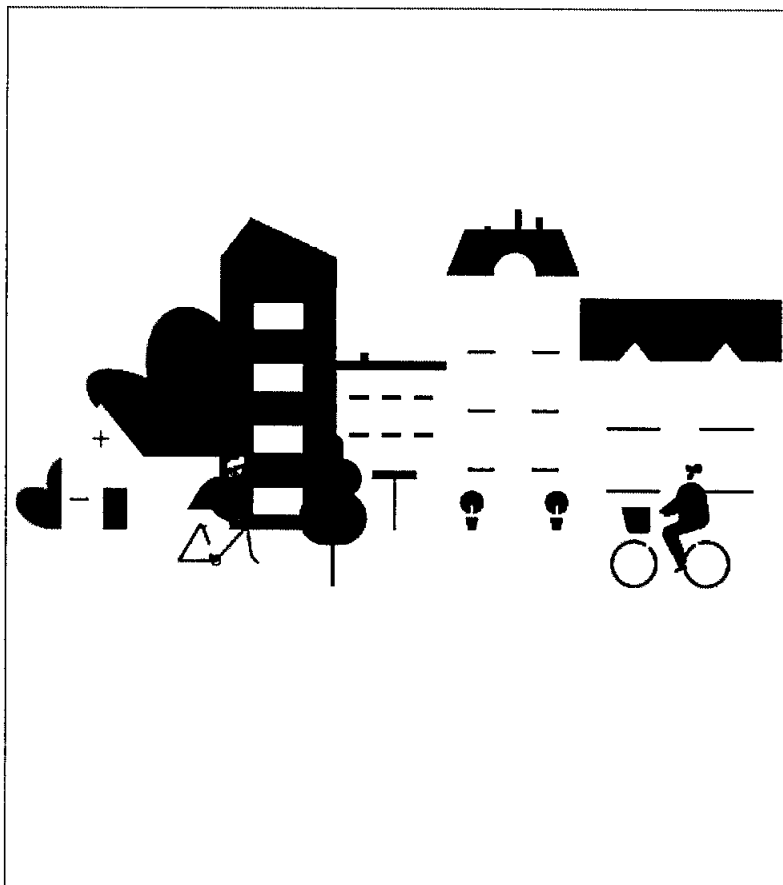
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3190 Hårkollen Aldersboliger Borettslag





3190 Hårkollen Aldersboliger Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Til andelseierne i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 1. juni 2021, kl. 14.00 i lokale på Meny Skallestad.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hårkollen Aldersboliger Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hårkollen Aldersboliger Borettslag
avholdes tirsdag 1. juni 2021 kl. 14.00 i lokale på Meny Skallestad.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

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- forslag kr. 23.000,-

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 20.05.2021
Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Anne Britt Larsen/s/ Anders Bjerknæs/s/ Kari Bjune/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Britt Larsen	Grindholmveien 1
Styremedlem	Anders Bjerknæs	Skogliveien 8
Styremedlem	Kari Bjune	Skallestadveien 14 B
Varamedlem	Sverre Hafell	Skallestadveien 18 B
Varamedlem	Kari Kantan	Skallestadveien 12 A
Varamedlem	Silje-Marte Wollan	Åsveien 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sverre Hafell

Skallestadveien 18 B

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Hårkollen Aldersboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947812726, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skallestadveien 10 A
Skallestadveien 12 A
Skallestadveien 16 A
Skallestadveien 18 A
Skallestadveien 10 B
Skallestadveien 12 B
Skallestadveien 14 B
Skallestadveien 16 B
Skallestadveien 18 B

Gårds- og bruksnummer :

46 321

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.

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2020 jobbet med rehabiliteringsprosjekt- bytte av vinduer og terrasserører. I den forbindelse ble det vedtatt å søke lån på 1.000 000,-. Budsjetten for 2021 er utarbeidet.

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 **639 156,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-428 113,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **179 191,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 **506 194,-** 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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Lån

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har lån i Obos banken.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 1.1.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene. Vinduer og terrassedører skal byttes.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	380 685	197 642	380 685	506 194
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	179 191	234 320	115 153	-988 715
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -53 682	-51 277	-51 000	-97 454
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	125 509	183 043	64 153	-1 086 169
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	506 194	380 685	444 838	-579 975
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	535 384	384 753		
Kortsiktig gjeld	-29 190	-4 068		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	506 194	380 685		



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	639 156	638 936	639 000	651 000
SUM DRIFTSINNEKTER		639 156	638 936	639 000	651 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 656	-5 999	-16 296	-9 550
Styrehonorar	4	-23 000	-18 500	-23 000	-23 000
Revisjonshonorar	5	-4 053	-3 934	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-45 490	-44 380	-45 711	-46 490
Konsulenthonorar	6	-23 219	0	-3 000	-10 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-110 445	-61 171	-153 500	-1 256 500
Forsikringer		-38 736	-35 853	-37 290	-39 890
Festeavgift		-1 208	-1 189	-1 200	-1 210
Kommunale avgifter	8	-121 740	-122 484	-124 900	-124 175
Energi/fyring		-19 906	-25 342	-25 500	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 405	-39 600	-40 400	-40 400
Andre driftskostnader	9	-6 456	-8 317	-7 750	-6 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-428 113	-368 569	-484 847	-1 588 715
DRIFTSRESULTAT		211 043	270 367	154 153	-937 715
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	458	853	0	0
Finanskostnader	11	-32 310	-36 900	-39 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 852	-36 047	-39 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		179 191	234 320	115 153	-988 715
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 191	234 320		



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 807 297	3 807 297
SUM ANLEGGSMIDLER		3 807 297	3 807 297
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		471 989	321 662
Sparekonto OBOS-banken		63 395	63 091
SUM OMLØPSMIDLER		535 384	384 753
SUM EIENDELER		4 342 681	4 192 050
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		1 517 471	1 338 279
SUM EGENKAPITAL		1 518 371	1 339 179
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 801 120	1 854 802
Borettsinnskudd	14	994 000	994 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 795 120	2 848 802
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 751	3 414
Skyldige offentlige avgifter	15	36	52
Påløpte renter		145	230
Annen kortsiktig gjeld	16	257	372
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 190	4 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 342 681	4 192 050
Pantstillelse	17	3 094 000	3 094 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 04.05.2021
Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Anne Britt Larsen/s/

Anders
Bjerknæs/s/

Kari
Bjune/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	592 464
Mediaprodukter	37 692
Garasjeleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	639 156

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 800
Påløpte feriepenger	-257
Arbeidsgiveravgift	-3 533
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	934
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 656

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 23 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 053.



10

Hårkollen Aldersboliger Borettslag

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 971
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 248
SUM KONSULENTHONORAR	-23 219

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 818
Drift/vedlikehold elektro	-7 544
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 220
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 473
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 445

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-121 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 740

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 603
Andre kontorkostnader	-1 123
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-935
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 456

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	154
Renter av sparekonto i OBOS-banken	304
SUM FINANSINNTEKTER	458

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 310
SUM FINANSKOSTNADER	-32 310

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990 3 807 297

SUM BYGNINGER 3 807 297

Tomten er festet

Gnr.46/bnr.321

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016 -1 519 354

Nedbetalt tidligere 164 552

Nedbetalt i år 53 682

-1 301 120

Sparebank 1

Lånet er rente- og avdragsfritt på ubestemt tid

Opprinnelig 1984 -450 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-450 000

Sparebank 1

Lånet er rente- og avdragsfritt på ubestemt tid

Opprinnelig 1984 -50 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-50 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 801 120

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -994 000

SUM BORETTSINNSKUDD -994 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -36

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -36

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -257

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -257

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	994 000
Pantelån	1 801 120
TOTALT	2 795 120

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

Bygninger	3 807 297
TOTALT	3 807 297



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <p>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.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 17:22:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: cC3GX-5IGZ4-PS58Y-WAA2O-EH11WB-AVZBD

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>

Annen informasjon om borettslaget

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 561602. 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 slokkeutstyr 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Tak og brannvegger

I 2018 er tak rehabilitert med nytt undertak, slisser, lekter og takstein fra Zanda. Beslag, takrenner og nedløp er fornyet og brannvegger mellom leilighetene er forbedret. TTSS Byggservice AS utførte arbeidet og OBOS Prosjekt AS hadde prosjektledelsen.

2020-2021

Byttet vinduer og dører



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
