



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 028 436
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HOLSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Camilla Gimse Petersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 872 412 | 877 812 |
| Sum inntekter | | 872 412 | 877 812 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 55 050 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 717 378 | 482 622 |
| Sum kostnader | | 1 772 428 | 528 262 |
| Driftsresultat | | -900 016 | 349 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 610 | 4 428 |
| Sum finansinntekter | | 610 | 4 428 |
| Annen rentekostnad | | 113 415 | 124 362 |
| Sum finanskostnader | | 113 415 | 124 362 |
| Netto finans | | -112 805 | -119 934 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 012 821 | 229 616 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 012 821 | 229 616 |
| Årsresultat | | -1 012 821 | 229 616 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 012 821 | 229 616 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 012 821 | 229 616 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Sum anleggsmidler | | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 801 | 9 543 |
| Andre fordringer | | 112 342 | 74 124 |
| Sum fordringer | | 117 143 | 83 667 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 019 998 | 689 407 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 019 998 | 689 407 |
| Sum omløpsmidler | | 1 137 141 | 773 073 |
| SUM EIENDELER | | 11 838 641 | 11 474 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 679 285 | 1 692 106 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 679 285 | 1 692 106 |
| Sum egenkapital | | 680 785 | 1 693 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 872 621 | 4 495 058 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 280 000 | 5 280 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 998 | 1 672 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 237 | 4 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 235 | 5 909 |
| Sum gjeld | | 11 157 856 | 9 780 967 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 838 641 | 11 474 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586771

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 028 436
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HOLSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

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: Camilla Gimse Petersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 872 412 | 877 812 |
| Sum inntekter | | 872 412 | 877 812 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 55 050 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 717 378 | 482 622 |
| Sum kostnader | | 1 772 428 | 528 262 |
| Driftsresultat | | -900 016 | 349 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 610 | 4 428 |
| Sum finansinntekter | | 610 | 4 428 |
| Annen rentekostnad | | 113 415 | 124 362 |
| Sum finanskostnader | | 113 415 | 124 362 |
| Netto finans | | -112 805 | -119 934 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 012 821 | 229 616 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 012 821 | 229 616 |
| Årsresultat | | -1 012 821 | 229 616 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 012 821 | 229 616 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 012 821 | 229 616 |



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------|------------|
| 10 701 500 | 10 701 500 |
| 10 701 500 | 10 701 500 |
| 10 701 500 | 10 701 500 |

Sum anleggsmidler

| | |
|------------|------------|
| 10 701 500 | 10 701 500 |
|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

| | |
|---------|--------|
| 4 801 | 9 543 |
| 112 342 | 74 124 |
| 117 143 | 83 667 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|-----------|---------|
| 1 019 998 | 689 407 |
| 1 019 998 | 689 407 |

Sum omløpsmidler

| | |
|-----------|---------|
| 1 137 141 | 773 073 |
|-----------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|------------|------------|
| 11 838 641 | 11 474 573 |
|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|-------|-------|
| 1 500 | 1 500 |
| 1 500 | 1 500 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|---------|-----------|
| 679 285 | 1 692 106 |
| 679 285 | 1 692 106 |

Sum egenkapital

| | |
|---------|-----------|
| 680 785 | 1 693 606 |
|---------|-----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|-----------|-----------|
| 5 872 621 | 4 495 058 |
|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 280 000 | 5 280 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 998 | 1 672 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 237 | 4 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 235 | 5 909 |
| Sum gjeld | 11 157 856 | 9 780 967 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 838 641 | 11 474 573 |



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styrets medlemmer | 50000.00 | 0.00 | 0.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 |

Styrehonorar og andre honorarer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Holslett Borettslag avholdes 25. mars 2021 kl. 18.00. Sted blir varslet senere.

Om fysisk møte ikke kan avholdes pga smittevernsregler vil det bli avholdt et digitalt møte. Nærmere informasjon kommer i så fall.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 25. MARS 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

- A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.).

I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Forslag til vedtak:

Til vedtektene som nytt punkt 4-1 (6).

«Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.»

- B) Gjøre til rette for elbillading.

Pga de nye reglene om ladestasjon for elbil må borettslaget tilrettelegge for dette. Styret informerer om hva som må gjøres og kostnadene dette vil innebære for borettslaget.



- C) Trapp i skråningen
Hvordan trapp skal settes opp og kostnadene for dette.

- D) Sosial sone på fellesareal
Det har tidligere vært et ønske at det skal lages en sosial sone på fellesarealet. Det har kommet inn ønske om plattning og ønske om en sandkasse. Styret foreslår at det lages en arbeidsgruppe som kan utarbeide et forslag.

- E) Bytte TV/internett leverandør
Det har kommet inn ønske om å bytte TV/Internett leverandør.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



HOLSLETT BORETTSLAG STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | | |
|-------------|---|---------------------|-------------------------|
| Styreleder | : | Camilla G. Petersen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Nestleder | : | Mona Bevum | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : | Kenneth Myrstad | (valgt for 2 år i 2020) |
| Varamedlem | : | Laila Ryttervold | (valgt for 1 år i 2020) |
| Varamedlem | : | Kari Anne Børke | (valgt for 1 år i 2020) |
| Varamedlem | : | Olav Hansen | (valgt for 1 år i 2020) |

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

| | | |
|---------------------|---|-----------------|
| Camilla G. Petersen | : | som delegat |
| Mona Bevum | : | som varadelegat |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Holslett Borettslag ble stiftet 06.10.87 og har organisasjonsnummer 946 028 436.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 946028436@bori.no

Papirfaktura sendes til:

465 Holslett Borettslag

946028436

Postboks 2719, 7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Frognerveien 11, 13, 15, 17, 19 og 21.

Eiendommen har gnr. 73, bnr. 30 og 48 i Lillestrøm kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Brannslukningsapparat i alle boenheter og i fellesarealer ble byttet i 2017. Det ble hengt opp nye røykvarslere i fellesarealer i 2017.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Behandlet søknad om utleie
- Økonomi
- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Avløpsrens
- Opptak av lån
- Vindusutskiftning
- Rørskade
- Reparasjon av dører
- Utarbeidet retningslinjer for bygging av pergola o.l.
- Innhenting tilbud på etablering av trapp i skråning
- Nytt callinganlegg
- Takssjekk

Andre oppgaver og tiltak som er utført:

- Avholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger
- Arrangert dugnad



Den største saken i 2020 var utskiftning av vinduer. Dette gikk stort sett veldig greit. Gjenstår noen småting som vil bli utført tidlig 2021. Det ble tatt opp lån på kr 1.500.000,-. Den totale kostnaden ble på ca. kr. 1.250.000,- Det betyr at vi har ca. kr 250.000,- til gode som enten blir nedbetalt på lånet eller brukt til andre prosjekter som vil bli tatt opp på generalforsamlingen.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. – 900.016,- og et negativt årsresultat på kr. – 1.012.821,-.

Det negative årsresultatet skyldes utskiftning av vinduer som utgjorde kr 1.226.026,-. Dette ble finansiert ved et låneopptak på kr 1.500.000,- som ikke var forutsatt i budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 1.131.906,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige større tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk art eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2021:
Reparasjon av tak og mur ved nr 11.



Forsikringer

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

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020 da det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

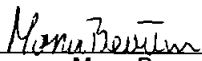
Finanskostnader

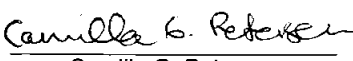
Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Frogner 03.03.2021


Mona Bevum
styremedlem


Camilla G. Petersen
styreleder


Kenneth Myrstad
styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 872 412 | 877 812 | 866 000 | 866 000 |
| Sum inntekter | | 872 412 | 877 812 | 866 000 | 866 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 5 050 | 5 640 | 5 640 | 7 050 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 40 000 | 50 000 | 60 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 281 | 4 281 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 540 | 34 432 | 35 000 | 30 000 |
| Konsulenttjenester | 4 | 1 736 | 245 | 500 | 500 |
| Kontingenter | | 5 734 | 6 218 | 6 218 | 6 218 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 112 339 | 95 989 | 103 500 | 51 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 1 226 026 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 35 229 | 34 363 | 31 300 | 36 300 |
| Kommunale avgifter | | 202 110 | 188 990 | 195 000 | 210 000 |
| Eiendomsskatt | | 0 | 23 245 | 24 000 | 24 000 |
| Energi/fyring | 6 | 13 275 | 12 361 | 8 000 | 10 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 75 407 | 74 054 | 75 000 | 78 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 5 701 | 8 444 | 10 750 | 10 750 |
| Sum kostnader | | 1 772 428 | 528 262 | 549 408 | 528 318 |
| Driftsresultat | | -900 016 | 349 550 | 316 592 | 337 682 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 610 | 4 428 | 800 | 800 |
| Rentekostnader | | 113 415 | 124 362 | 140 000 | 80 000 |
| Sum finansposter | | -112 805 | -119 934 | -139 200 | -79 200 |
| Årets resultat | | -1 012 821 | 229 616 | 177 392 | 258 482 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 11 | -1 012 821 | 229 616 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -1 012 821 | 229 616 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 14 | 2 165 000 | 2 165 000 |
| Bygninger | 9, 14 | 8 536 500 | 8 536 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 801 | 9 543 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 112 342 | 74 124 |
| Bank | | 1 019 998 | 689 407 |
| Sum omløpsmidler | | 1 137 141 | 773 073 |
| SUM EIENDELER | | 11 838 641 | 11 474 573 |

465 Holslett borettslag

**BALANSE**

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10 | 1 500 | 1 500 |
| Oppløst egenkapital | 11 | 679 285 | 1 692 106 |
| Sum egenkapital | | 680 785 | 1 693 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 14 | 5 872 821 | 4 495 058 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 5 280 000 | 5 280 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 152 821 | 9 775 058 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 4 237 | 4 237 |
| Leverandørgjeld | | 998 | 1 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 235 | 5 909 |
| Sum gjeld | | 11 157 856 | 9 780 967 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 838 641 | 11 474 573 |

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Holslett borettslag

Sted: Frogner, dato: 3/3-21

Camilla G. Petersen
Camilla Gimse Petersen
Styreleder

Kenneth Myrstad
Kenneth Myrstad
Styremedlem

Mona Beivum
Mona Beivum
Styremedlem

465 Holslett borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 556 464 | 556 464 |
| Stipulerte renter | 82 956 | 82 956 |
| Stipulerte avdrag | 226 992 | 226 992 |
| Strøm EL bil | 1 200 | 0 |
| Parkeringsplasser/Carport | 4 800 | 11 400 |
| Sum | 872 412 | 877 812 |

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 5 640 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | -2 000 | 0 |
| Sum | 5 050 | 5 640 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 50 000 | 40 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 281 | 4 281 |
| Sum | 54 281 | 44 281 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Teknisk bistand | 1 613 | 0 |
| Andre forvaltningstjenester | 123 | 245 |
| Sum | 1 736 | 245 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Vedlikehold bygg | 1 545 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 39 151 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 31 400 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 5 640 | 14 497 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 27 238 |
| Brannsikring | 60 | 110 |
| Kostnader til dugnad | 1 137 | 7 410 |
| Egenandel forsikringskader | 0 | 10 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 33 407 | 36 735 |
| Sum | 112 339 | 95 989 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Strøm | 13 275 | 12 361 |
| Sum | 13 275 | 12 361 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 75 407 | 74 054 |
| Sum | 75 407 | 74 054 |

465 Holslett borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Lyspærer, sikringer m.m. | 745 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 768 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 2 371 |
| Generalforsamling/årsmøte | 577 | 3 582 |
| Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 0 | 110 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 440 | 2 381 |
| Velferdskostnader | 1 171 | 0 |
| Sum | 5 701 | 8 444 |

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 536 500 | 2 165 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 536 500 | 2 165 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 536 500 | 2 165 000 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 15 | 100 | 1 500 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 692 106 | 1 462 490 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -1 012 821 | 229 616 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 679 285 | 1 692 106 |



NOTER

Note 12 - Pantelån

| Kreditor: | Nordea Bank ABP | Nordea Bank ABP |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Lånenummer: | 62018194452 | 60308096990 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 1.90 % | 1.90 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2045 | 03.11.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 919 000 | 4 860 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 4 495 058 |
| Avdrag i perioden: | 46 379 | 4 495 058 |
| Opptak i perioden: | 5 919 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 872 621 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 897 357 | 0 |

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 10 701 500 | 10 701 500 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 11 280 000 | 10 780 000 |

Note 15 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 767 164 | 679 703 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -1 012 821 | 229 616 |
| Opptak langsiktig gjeld | 5 919 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -4 541 437 | -142 155 |
| B. Årets endringer disponible midler | 364 742 | 87 461 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 131 906 | 767 164 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Omløpsmidler | 1 137 141 | 773 073 |
| - Kortsiktig gjeld | 5 235 | 5 909 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 131 906 | 767 164 |

465 Holslett borettslag



Til generalforsamlingen i Al Holslett Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Al Holslett Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 012 821. Årsregnskapet 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 årsberetningen 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 872 412 | 877 812 | 866 000 | 866 000 |
| Sum inntekter | 872 412 | 877 812 | 866 000 | 866 000 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 5 050 | 5 640 | 5 640 | 7 050 |
| Styrehonorar | 50 000 | 40 000 | 50 000 | 60 000 |
| Revisjonshonorar | 4 281 | 4 281 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | 35 540 | 34 432 | 35 000 | 30 000 |
| Konsulentjenester | 1 736 | 245 | 500 | 500 |
| Kontingenter | 5 734 | 6 218 | 6 218 | 6 218 |
| Drift og vedlikehold | 112 339 | 95 989 | 103 500 | 51 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 1 226 026 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | 35 229 | 34 363 | 31 300 | 36 300 |
| Kommunale avgifter | 202 110 | 188 990 | 195 000 | 210 000 |
| Eiendomsskatt | 0 | 23 245 | 24 000 | 24 000 |
| Energi/fyring | 13 275 | 12 361 | 8 000 | 10 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 75 407 | 74 054 | 75 000 | 78 000 |
| Andre driftskostnader | 5 701 | 8 444 | 10 750 | 10 750 |
| Sum kostnader | 1 772 428 | 528 262 | 549 408 | 528 318 |
| Driftsresultat | -900 016 | 349 550 | 316 592 | 337 682 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 610 | 4 428 | 800 | 800 |
| Rentekostnader | 113 415 | 124 362 | 140 000 | 80 000 |
| Sum finansposter | -112 805 | -119 934 | -139 200 | -79 200 |
| Årets resultat | -1 012 821 | 229 616 | 177 392 | 258 482 |
| Disponering: | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | -1 012 821 | 229 616 | 0 | 0 |
| Sum disponering | -1 012 821 | 229 616 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter | 2 165 000 | 2 165 000 |
| Bygninger | 8 536 500 | 8 536 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum anleggsmidler | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Omløpsmidler | | |
| Restanser felleskostnader | 4 801 | 9 543 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 112 342 | 74 124 |
| Bank | 1 019 998 | 689 407 |
| Sum omløpsmidler | 1 137 141 | 773 073 |
| SUM EIENDELER | 11 838 641 | 11 474 573 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | 679 285 | 1 692 106 |
| Sum egenkapital | 680 785 | 1 693 606 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Pantelån | 5 872 621 | 4 495 058 |
| Borettsinnskudd | 5 280 000 | 5 280 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 152 621 | 9 775 058 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 4 237 | 4 237 |
| Leverandørgjeld | 998 | 1 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 235 | 5 909 |
| Sum gjeld | 11 157 856 | 9 780 967 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 838 641 | 11 474 573 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Holslett borettslag

Sted: _____, dato: _____

Camilla Gimse Petersen
Styreleder

Kenneth Myrstad
Styremedlem

Mona Bevum
Styremedlem

465 Holslett borettslag