



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 939 224
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HEMSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	USBL Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Martin Hartveit Grøttland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	956 096	947 610
Sum inntekter		956 096	947 610
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	355 569	272 505
Sum kostnader		389 800	306 734
Driftsresultat		566 296	640 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	688
Sum finansinntekter		5 346	688
Annen rentekostnad		35 537	64 483
Sum finanskostnader		35 537	64 483
Netto finans		30 191	63 795
Ordinært resultat før skattekostnad		536 106	577 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 106	577 080
Årsresultat		536 106	577 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 106	577 081
Sum overføringer og disponeringer		536 106	577 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 726 317	11 726 317
Sum varige driftsmidler		11 726 317	11 726 317
Sum anleggsmidler		11 726 317	11 726 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 953
Andre fordringer	12	68 684	70 408
Sum fordringer		68 684	90 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 536	479 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 536	479 293
Sum omløpsmidler		525 220	569 654
SUM EIENDELER		12 251 536	12 295 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 600 914	7 064 809
Sum opptjent egenkapital		7 599 714	7 063 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	7 600 914	7 064 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 366 216	2 937 289
Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 579 016	5 150 089
Sum langsiktig gjeld		4 579 016	5 150 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 015	66 829
Annen kortsiktig gjeld	15	591	14 244
Sum kortsiktig gjeld		71 606	81 073
Sum gjeld		4 650 622	5 231 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 251 536	12 295 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 579 016	5 150 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561238

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 939 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Hartveit Grøttland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	956 096	947 610
Sum inntekter		956 096	947 610
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	355 569	272 505
Sum kostnader		389 800	306 734
Driftsresultat		566 296	640 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	688
Sum finansinntekter		5 346	688
Annen rentekostnad		35 537	64 483
Sum finanskostnader		35 537	64 483
Netto finans		30 191	63 795
Ordinært resultat før skattekostnad		536 106	577 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 106	577 080
Årsresultat		536 106	577 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 106	577 081
Sum overføringer og disponeringer		536 106	577 081



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

11 726 317

11 726 317

11 726 317

11 726 317

Sum anleggsmidler

11 726 317

11 726 317

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

19 953

Andre fordringer 12

68 684

70 408

Sum fordringer

68 684

90 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

456 536

479 293

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

456 536

479 293

Sum omløpsmidler

525 220

569 654

SUM EIENDELER

12 251 536

12 295 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 600 914

7 064 809

Sum opptjent egenkapital

7 599 714

7 063 609

Sum egenkapital 13

7 600 914

7 064 809

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 14

2 366 216

2 937 289



Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 579 016	5 150 089
Sum langsiktig gjeld		4 579 016	5 150 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 015	66 829
Annen kortsiktig gjeld	15	591	14 244
Sum kortsiktig gjeld		71 606	81 073
Sum gjeld		4 650 622	5 231 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 251 536	12 295 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 579 016	5 150 089



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	488 581	291 318
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	536 106	577 081
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-571 073	-554 511
Endringer i andre langsiktige poster	0	174 693
B. Årets endring disponible midler	-34 967	197 263
C. Disponible midler	453 614	488 581
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	19 953
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 784
Andre kortsiktige fordringer	1 594	674
Forskuddsbetalte forsikr.premie	63 580	59 532
Andre forskuddsbet. kostnader	3 510	3 418
Driftskonto	281 804	304 600
Andre bankinnskudd	174 732	174 693
Leverandører	-71 015	-66 829
Påløpte energikostnader	-591	-676
Forskudd / overdekning	0	-13 568
Disponible midler	453 614	488 581

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	956 096	946 320	965 163	1 008 729
Sum leieinntekt		956 096	946 320	965 163	1 008 729
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	1 290	0	0
Sum annen inntekt		0	1 290	0	0
Sum inntekt		956 096	947 610	965 163	1 008 729
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	5 640
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 297	8 927	8 700	9 500
Kostnad eiendom/lokale	6	15 897	17 201	19 500	17 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	104 868	98 134	101 633	111 577
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 585	2 220	1 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	82 582	15 251	170 500	154 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 463	4 773
Forretningsførerhonorar		28 824	27 796	28 824	59 660
Andre honorar	10	0	275	500	0
Kontorkostnad		0	216	500	500
TV/bredbånd		35 856	35 856	35 856	35 856
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 200	0	0	1 500
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		60 497	57 636	60 513	64 609
Andre kostnader	11	2 916	1 084	1 437	3 507
Sum kostnad		389 800	306 734	471 756	514 322
Driftsresultat		566 296	640 876	493 407	494 407
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 346	688	0	0
Rentekostnad		35 537	64 483	53 740	38 575
Netto finansposter		30 191	63 795	53 740	38 575
Årsresultat		536 106	577 081	439 667	455 832
Overført til/fra annen egenkapital		536 106	577 081	0	0
Andre overføringer		0	0	-125 500	0
SUM OVERFØRINGER		536 106	577 081	-125 500	0



Balanse 2022 Hemsbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 486 250	1 486 250
Bygninger	4	9 820 067	9 820 067
Garasjer	4	420 000	420 000
Sum anleggsmidler		11 726 317	11 726 317
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	19 953
Andre kortsiktige fordringer	12	1 594	7 458
Forskuddsbetalte kostnader		67 090	62 950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		456 536	479 293
Sum omløpsmidler		525 220	569 654
SUM EIENDELER		12 251 536	12 295 971



Balanse 2022 Hemsbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 599 714	7 063 609
Sum opptjent egenkapital		7 599 714	7 063 609
Sum egenkapital	13	7 600 914	7 064 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 366 216	2 937 289
Borettsinnskudd		1 862 800	1 862 800
Garasje innskudd		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		4 579 016	5 150 089
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 568
Leverandørgjeld		71 015	66 829
Annen kortsiktig gjeld	15	591	676
Sum kortsiktig gjeld		71 606	81 073
Sum gjeld		4 650 622	5 231 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 251 536	12 295 971
Pantstillelser	16	4 579 016	5 150 089

Sted: _____

Dato: _____

Martin Hartveit Grøttland
Styreleder

Kristoffer Nilsen
Styremedlem

Lena Hasle
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	298 416	282 864
3609 Leie parkering	9 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	35 856	35 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 924	66 768
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	572 900	548 832
Sum	956 096	946 320

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	1 290
Sum	0	1 290

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasje eies av laget	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2001
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 31 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 2 825kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561536.



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 297	8 927
Sum	6 297	8 927

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	6 928	6 732
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 969	10 469
Sum	15 897	17 201

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	104 868	98 134
Sum	104 868	98 134

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 595	1 565
6540 Inventar	4 990	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	655
Sum	7 585	2 220

Kostnad på konto 6500 gjelder innkjøp av høytrykkspyler.
Kostnad på konto 6540 gjelder innkjøp av utebenk.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	15 251
6602 Vedlikehold VVS	5 202	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	24 865	0
6641 Malerarbeider	2 854	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	49 662	0
Sum	82 582	15 251

Kostnad på konto 6605 gjelder service og rep av garasje.
Kostnad på konto 6645 gjelder mont. av israftbeslag og byttet nedløpsrør.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	275
Sum	0	275

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 457	0
7770 Betalingskostnader	954	942
7773 Omkostninger innkreving	506	142
Sum	2 916	1 084

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 784
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 594	674
Sum	1 594	7 458

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 063 609	536 105	7 599 714
Sum opptjent egenkapital	7 063 609	536 105	7 599 714
Sum egenkapital	7 064 809	536 105	7 600 914

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11463640
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	9 280 000
Lånesaldo 01.01:	2 937 289
Avdrag i perioden:	571 073
Lånesaldo 31.12:	2 366 216

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11463640	8	200 735	1 605 880
	4	190 084	760 336

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	591	676
Sum	591	676



Noter årsregnskap 2022 Hemsbakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	2 716 216
Innskuddskapital	1 862 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 579 016
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 726 317

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2.250.000



Resultat og balanse med noter for Hemsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemsbakken Borettslag

Styreleder	Martin Hartveit Grøttland (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Lena Hasle (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Kristoffer Nilsen (sign.)	15.05.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hemsbakken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hemsbakken borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hemsbakken borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 16. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor