



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 760 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Jan Gunnar Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 944 275	7 587 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 275</b>	<b>7 587 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4,5	863 494	809 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	78 430	44 239
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	11 818 519	6 529 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 760 445</b>	<b>7 383 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 816 170</b>	<b>204 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 907</b>	<b>51 902</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 271</b>	<b>753 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 364</b>	<b>-701 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 816 168</b>	<b>204 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 816 168</b>	<b>204 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 484 534</b>	<b>-497 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 484 534	-497 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 484 534</b>	<b>-497 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	25 066 065	25 066 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	263 834	315 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>25 381 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>25 381 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		565 933	563 872
Andre fordringer		59 293	2 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 226</b>	<b>566 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 930	556 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 461 930</b>	<b>556 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 156</b>	<b>1 122 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 417 055</b>	<b>26 504 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 300	11 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 300</b>	<b>11 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	13	-20 558 820	-15 074 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 558 820</b>	<b>-15 074 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 547 520</b>	<b>-15 062 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	37 159 390	30 359 177
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 799 145	9 799 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 958 535</b>	<b>40 158 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 958 535</b>	<b>40 158 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		549 293	600 621
Skyldige offentlige avgifter		108 301	90 805
Annen kortsiktig gjeld		348 446	717 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 040</b>	<b>1 409 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 964 574</b>	<b>41 567 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 417 055</b>	<b>26 504 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 760 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Jan Gunnar Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 954 760 936  
HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 944 275	7 587 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 275</b>	<b>7 587 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4,5	863 494	809 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	78 430	44 239
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	11 818 519	6 529 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 760 445</b>	<b>7 383 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 816 170</b>	<b>204 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 907</b>	<b>51 902</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 271</b>	<b>753 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 364</b>	<b>-701 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 816 168</b>	<b>204 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 816 168</b>	<b>204 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 484 534</b>	<b>-497 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 484 534	-497 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 484 534</b>	<b>-497 696</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	37 159 390	30 359 177
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 799 145	9 799 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 958 535</b>	<b>40 158 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 958 535</b>	<b>40 158 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		549 293	600 621
Skyldige offentlige avgifter		108 301	90 805
Annen kortsiktig gjeld		348 446	717 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 040</b>	<b>1 409 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 964 574</b>	<b>41 567 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 417 055</b>	<b>26 504 431</b>



Organisasjonsnr: 954 760 936  
HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	295049.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar (272849) og innberetningspliktig dugnad (22200)

Note

3

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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 65 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hesthaugen Selegrend Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hesthaugen Selegrend Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 484 534. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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



Revisors beretning - 2020  
Hesthaugen Selegrend Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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.

Bergen, 10. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hesthaugen Selegrend Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hesthaugen Selegrend Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 497 696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

#### 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

Penneo Dokumentnr: POW1W-DQ3V8-CIG45-MMDEY-ETGOT-HAWBY



Revisors beretning - 2019  
Hesthaugen Selegrend Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 15. juni 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: POW1W-DQ3V8-CIG45-MMDEY-ETGOT-HAWBY



# 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."

**Tom Rasmussen**

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-06-15 11:06:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: POW1W-DQ5V8-CIG45-MMDEY-ETGOT-HAWBY

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>



## RESULTATREGNSKAP 2020 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 768 221	7 410 670	7 700 321	8 053 987
Andre inntekter	2	176 054	177 063	157 824	157 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 944 275</b>	<b>7 587 733</b>	<b>7 858 145</b>	<b>8 211 811</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	524 829	410 209	250 000	350 000
Dugnad		32 025	39 600	203 400	203 400
Styrehonorar	4	211 549	288 755	207 800	210 500
Andre honorar	5	26 000	10 280	30 000	26 000
Arbeidsgiveravgift		101 116	100 255	68 174	68 596
Avskrivninger	6	78 430	44 239	31 473	66 591
Felles strøm og varme		104 542	93 942	102 000	102 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 558 434	1 535 485	1 567 000	1 615 000
Andre driftskostnader	7	1 112 901	1 195 699	1 060 500	1 087 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	141 723	98 800	91 000	64 000
Vedlikehold	9	8 057 808	2 421 424	4 117 000	5 087 000
Rehabilitering		0	598 117	800 000	0
Forretningsførsel	10	232 773	223 817	229 113	238 805
Revisjonshonorar	11	17 925	20 025	21 275	18 500
Andre konsulenthonorar		242 297	0	0	0
Forsikring		318 091	302 987	327 500	280 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 760 445</b>	<b>7 383 634</b>	<b>9 106 235</b>	<b>9 417 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 816 170</b>	<b>204 099</b>	<b>-1 248 090</b>	<b>-1 206 081</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		31 912	11 846	0	0
Finansinntekter		41 995	40 056	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 907</b>	<b>51 902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		742 271	753 697	847 000	586 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 271</b>	<b>753 697</b>	<b>847 000</b>	<b>586 520</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-668 364</b>	<b>-701 795</b>	<b>-847 000</b>	<b>-586 520</b>
<b>Resultat</b>		<b>-5 484 534</b>	<b>-497 696</b>	<b>-2 095 090</b>	<b>-1 792 601</b>
Overført til/fra udekket tap		-5 484 534	-497 696	0	0

176 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG



## BALANSE 2020 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	22 884 640	22 884 640
Tomt	12, 15	2 181 425	2 181 425
Andre driftsmidler	6	263 834	315 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>25 381 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 329 899</b>	<b>25 381 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 726	3 800
Restanser felleskostnader		17 354	44 627
Forskuddbetalte kostnader		546 853	515 445
Andre fordringer		59 293	2 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 226</b>	<b>566 134</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 406 002	517 428
Skattetrekk		55 928	39 429
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 461 930</b>	<b>556 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 156</b>	<b>1 122 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 417 055</b>	<b>26 504 431</b>

**BALANSE 2020 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		11 300	11 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 300</b>	<b>11 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	-20 558 820	-15 074 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 558 820</b>	<b>-15 074 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 547 520</b>	<b>-15 062 986</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	37 159 390	30 359 177
Borettsinnskudd	15	9 799 145	9 799 145
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 958 535</b>	<b>40 158 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104 308	70 286
Leverandørgjeld		549 293	600 621
Skyldig off. myndigheter		108 301	90 805
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		180 682	229 966
Påløpne renter		3 229	408 508
Annen kortsiktig gjeld		60 227	8 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 040</b>	<b>1 409 094</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 964 574</b>	<b>41 567 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 417 055</b>	<b>26 504 431</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Gunnar Bøe  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kenneth Flage  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Hanne-Mari Engen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Christine H. Sellevåg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Erlend Selvik  
Styremedlem**176 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	6 728 664	6 501 396	6 728 945	6 997 811
3804 Utleie garasjeplasser	11 500	12 525	13 800	13 800
3810 Utleie lokaler	130 001	99 277	131 016	131 016
3812 Utleie parkeringsplasser	39 970	28 500	0	0
3815 Dugnadsinnbetalinger	203 400	203 400	203 400	203 400
3816 Kabel-TV	610 200	545 112	610 200	640 000
3825 Leieinntekter EI-bil	31 526	7 500	0	55 000
3829 Feiingsavgift	12 960	12 960	12 960	12 960
<b>Sum</b>	<b>7 768 221</b>	<b>7 410 670</b>	<b>7 700 321</b>	<b>8 053 987</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	18 230	24 555	0	0
3849 Tilbygg	157 824	152 508	157 824	157 824
<b>Sum</b>	<b>176 054</b>	<b>177 063</b>	<b>157 824</b>	<b>157 824</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Godtgjørelser til styret:

Innberetningspliktig dugnad kr 22 200

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	272 849	222 055	207 800	210 500
5331 Avsetning styrehonorar	-61 300	66 700	0	0
<b>Sum</b>	<b>211 549</b>	<b>288 755</b>	<b>207 800</b>	<b>210 500</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5360 Andre honorarer	26 000	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	10 280	30 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>10 280</b>	<b>30 000</b>	<b>26 000</b>

### Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater div.	Lekehus med klatredel	Nøkkelsafe	Lekeplass	Avfukter	El-bil lading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 944	96 550	17 098	128 651	43 000	236 408
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 944	96 550	17 098	128 651	43 000	236 408
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 944	43 447	17 098	128 651	43 000	51 222
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	53 103	0	0	0	185 186
Årets avskrivninger :	10 495	19 310	0	0	0	47 282
Anskaffelsesår :	2015	2018	2012	2013	2007	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	7	5

#### Tilhenger 6301 NFH 2000KG

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	26 890
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 344
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 546
Årets avskrivninger :	1 344
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5



## Noter til regnskapet

### Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	20 485	12 787	20 000	20 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 350	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	23 055	14 459	7 000	10 000
6300 Kostnader møter/arrangement	0	3 482	7 500	7 500
6326 Snømåking og brøyting	157 727	220 666	180 000	180 000
6333 Forskutterte felleskostnader	46 725	45 097	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	33 477	28 477	30 000	40 000
6336 HMS	21 250	21 250	34 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	489	165	3 000	3 000
6362 Maskiner og utstyr	0	19 890	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	10 000	20 000
6371 Kostnader Løen felleslokale	34 645	39 880	25 000	25 000
6375 TV/Bredbånd	636 308	611 250	611 000	641 000
6377 Vakthold	1 928	4 820	3 000	3 000
6390 Andre driftskostnader	1 590	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	63 120	62 394	60 000	60 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	15 568	19 932	15 000	15 000
6845 Kopiering	0	1 539	0	0
6860 Kursutgifter	0	32 500	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	4 487	4 653	0	0
6940 Porto	1 428	4 603	3 000	1 000
7000 Drivstoff	6 389	0	2 000	7 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	9 000	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	3 325	3 301	3 000	3 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	600	625	500	500
7770 Betalingsgebyrer	2 396	2 876	0	0
7779 Andre gebyr	1 460	0	1 500	1 500
7782 Kostnader bomiljø	3 948	8 206	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	2	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 112 901</b>	<b>1 195 699</b>	<b>1 060 500</b>	<b>1 087 500</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	1 281	11 528	0	0
6503 Annet driftsmateriell	53 683	678	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	14 658	9 330	2 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	51 664	60 614	15 000	15 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	50 000	5 000
6540 Inventar	10 033	499	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	5 155	7 458	15 000	35 000
6553 Abonnement og lisenser	5 250	8 694	9 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>141 723</b>	<b>98 800</b>	<b>91 000</b>	<b>64 000</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 066 582	1 069 956	340 000	1 000 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	107 507	5 654	20 000	30 000

176 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG



## Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Note 9 - Vedlikehold</b>				
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 478	17 352	15 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 231 249	1 288 272	200 000	500 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	667 500	1 663	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	5 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	3 380	2 600	5 000	5 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	32 000	32 000
6614 Vedlikehold maling	1 935 913	23 500	3 500 000	3 500 000
6616 Vedlikehold tak	27 300	0	0	0
6635 Brannvernkostnader	10 898	12 427	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 057 808</b>	<b>2 421 424</b>	<b>4 117 000</b>	<b>5 087 000</b>

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



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	208 968	203 676	208 972	215 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	23 805	20 141	20 141	23 805
<b>Sum</b>	<b>232 773</b>	<b>223 817</b>	<b>229 113</b>	<b>238 805</b>

### Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 884 640	2 181 425
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 884 640	2 181 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 884 640	2 181 425
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

### Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-20 558 820	-15 074 286
<b>Sum</b>	<b>20 558 820</b>	<b>15 074 286</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



## Noter til regnskapet

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139451250	12137155808
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.59 %	2.80 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.03.2021	06.02.2020
Opprinnelig lånebeløp:	38 160 000	31 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	30 359 177
Avdrag i perioden:	1 000 610	30 359 177
Opptak i perioden:	38 160 000	0
Lånesaldo 31.12:	37 159 390	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139451250	63	409 949	25 826 787
	9	332 198	2 989 782
	2	298 492	596 984
	2	277 990	555 980
	2	237 160	474 320
	2	222 392	444 784
	2	217 788	435 576
	2	200 587	401 174
	10	198 763	1 987 630
	19	181 389	3 446 391

### Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	46 958 535	40 158 322
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25 066 065		

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	-286 103	1 044 586
Periodens resultat	-5 484 534	-497 696
Årets avskrivninger	78 430	44 239
Årets investeringer	-26 890	-236 408
Opptak lån	38 160 000	0
Avdrag lån	-31 359 787	-640 823



**Noter til regnskapet**

2020

2019

**Note 16 - Disponible midler**

Endring disp midler i perioden	1 367 219	-1 330 689
Sum disponible midler	1 081 116	-286 103

**176 HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG**



Resultat og balanse med noter for HESTHAUGEN SELEGREND  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG**

Styreleder	Jan Gunnar Bøe (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	Erlend Selvik (sign.)	08.05.2021
Styremedlem	Hanne-Mari Engen (sign.)	08.05.2021
Styremedlem	Christine H. Sellevåg (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Kenneth Flage (sign.)	09.05.2021