



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Martin Hartveit Grøttland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	949 728	949 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 728</b>	<b>949 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	251 218	320 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 332</b>	<b>337 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 396</b>	<b>611 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		434	3 203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>434</b>	<b>3 203</b>
Annen rentekostnad		74 991	85 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 991</b>	<b>85 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 558</b>	<b>82 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 838</b>	<b>529 676</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 838</b>	<b>529 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 838	529 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</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	10	11 726 317	11 726 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 726 317</b>	<b>11 726 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	174 693	174 693
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 693</b>	<b>174 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 901 010</b>	<b>11 901 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 025	33 525
Andre fordringer	12	66 662	57 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 687</b>	<b>90 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 978	198 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 978</b>	<b>198 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 665</b>	<b>289 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 674</b>	<b>12 190 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 487 727	5 880 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 486 527</b>	<b>5 879 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>6 487 727</b>	<b>5 880 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 491 800	4 035 802
Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 600</b>	<b>6 248 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 600</b>	<b>6 248 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 684	53 995
Annen kortsiktig gjeld	14	27 663	6 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 347</b>	<b>60 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 791 947</b>	<b>6 309 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 674</b>	<b>12 190 111</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 704 600	6 248 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493384

**Enheten**

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

**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: Martin Hartveit Grøttland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 982 939 224  
HEMSBAKKEN 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	949 728	949 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 728</b>	<b>949 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	251 218	320 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 332</b>	<b>337 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 396</b>	<b>611 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		434	3 203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>434</b>	<b>3 203</b>
Annen rentekostnad		74 991	85 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 991</b>	<b>85 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 558</b>	<b>82 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 838</b>	<b>529 676</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 838</b>	<b>529 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 838	529 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</b>



Organisasjonsnr: 982 939 224  
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10 11 726 317 11 726 317  
Sum varige driftsmidler 11 726 317 11 726 317

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 11 174 693 174 693  
Sum finansielle  
anleggsmidler 174 693 174 693

Sum anleggsmidler 11 901 010 11 901 010

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 20 025 33 525  
Andre fordringer 12 66 662 57 049  
Sum fordringer 86 687 90 574

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 291 978 198 527  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 291 978 198 527

Sum omløpsmidler 378 665 289 101

SUM EIENDELER 12 279 674 12 190 111

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 487 727 5 880 889  
Sum opptjent egenkapital 6 486 527 5 879 689

Sum egenkapital 16 6 487 727 5 880 889



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 491 800	4 035 802
Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 600</b>	<b>6 248 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 600</b>	<b>6 248 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		59 684	53 995
Annen kortsiktig gjeld	14	27 663	6 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 347</b>	<b>60 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 791 947</b>	<b>6 309 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 674</b>	<b>12 190 111</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 704 600	6 248 602



Organisasjonsnr: 982 939 224  
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	17115.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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



## Arsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>228 481</b>	<b>232 514</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	606 838	529 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-544 002	-533 709
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>62 836</b>	<b>-4 032</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>291 318</b>	<b>228 481</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	378 665	289 101
Kortsiktig gjeld	-87 347	-60 620
<b>C. Disponible midler</b>	<b>291 318</b>	<b>228 481</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Borettslaget har i tillegg en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 174 693.



## Resultatregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	949 728	949 748	949 752	949 703
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>949 728</b>	<b>949 748</b>	<b>949 752</b>	<b>949 703</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>949 728</b>	<b>949 748</b>	<b>949 752</b>	<b>949 703</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	4 230
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	7 931	598	0	6 650
Kostnad eiendom/lokale	4	11 242	21 209	29 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	95 561	93 586	97 330	97 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	8 276	79 950	28 500	174 123
Revisjonshonorar	7	4 211	3 741	3 391	3 850
Forretningsførerhonorar		27 144	26 358	27 241	27 686
Andre honorar	8	1 547	0	0	0
Kontorkostnad		0	928	1 000	500
TV/bredbånd		34 530	37 907	35 856	35 856
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	89	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		54 945	50 942	54 942	57 635
Andre kostnader	9	2 231	1 967	2 717	2 433
<b>Sum kostnad</b>		<b>268 332</b>	<b>337 989</b>	<b>302 192</b>	<b>465 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 396</b>	<b>611 759</b>	<b>647 560</b>	<b>484 440</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		434	3 203	0	0
Rentekostnad		74 991	85 285	74 924	64 504
<b>Netto finansposter</b>		<b>74 558</b>	<b>82 082</b>	<b>74 924</b>	<b>64 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</b>	<b>572 636</b>	<b>419 936</b>
Overført til/fra annen egenkapital		606 838	529 677	28 672	-134 623
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>606 838</b>	<b>529 677</b>	<b>28 672</b>	<b>-134 623</b>



## Balanse 2020 Hemsbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	1 486 250	1 486 250
Bygninger	10	9 820 067	9 820 067
Garasjer	10	420 000	420 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	174 693	174 693
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 901 010</b>	<b>11 901 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 025	33 525
Andre kortsiktige fordringer	12	6 651	346
Forskuddsbetalte kostnader		60 011	56 703
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	-104
Innestående bank		291 978	198 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 665</b>	<b>289 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 674</b>	<b>12 190 111</b>



## Balanse 2020 Hemsbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 486 527	5 879 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 486 527</b>	<b>5 879 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>6 487 727</b>	<b>5 880 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 491 800	4 035 802
Borettsinnskudd		1 862 800	1 862 800
Garasje innskudd		350 000	350 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 704 600</b>	<b>6 248 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 728	6 625
Leverandørgjeld		59 684	53 995
Annen kortsiktig gjeld	14	935	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 347</b>	<b>60 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 791 947</b>	<b>6 309 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 674</b>	<b>12 190 111</b>
Pantstillelser	15	5 704 600	6 248 602
Sted: _____	Dato: _____		

Martin Hartveit Grøttland  
Styreleder

Viktor Myrhaug Kirkevold  
Styremedlem

Espen Skjelbred  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	282 864	283 008
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	619 008	618 864
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	35 856	35 856
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	20
<b>Sum</b>	<b>949 728</b>	<b>949 748</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	7 931	598
<b>Sum</b>	<b>7 931</b>	<b>598</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	6 023	3 792
6391 Snømaking/strøing/feiing	5 219	17 417
<b>Sum</b>	<b>11 242</b>	<b>21 209</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	95 561	93 586
<b>Sum</b>	<b>95 561</b>	<b>93 586</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 670	28 153
6602 Vedlikehold VVS	0	49 547
6603 Vedlikehold elektro	0	2 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 939	0
6641 Malerarbeider	3 667	0
<b>Sum</b>	<b>8 276</b>	<b>79 950</b>

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 547	0
<b>Sum</b>	<b>1 547</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	1 200	900
7770 Betalingskostnader	937	934
7773 Omkostninger innkreving	144	133
7795 Husleietap	-50	0
<b>Sum</b>	<b>2 231</b>	<b>1 967</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

### Note 10 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 2 825kvm. G.nr 10, b.nr 31.

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 651	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	346
<b>Sum</b>	<b>6 651</b>	<b>346</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>11463640</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.921 %
Betingelser:	fastrente til 01.02.22
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	9 280 000
Lånesaldo 01.01:	4 035 802
Avdrag i perioden:	544 002
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 491 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	610 132

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11463640	8	296 222	2 369 776
	4	280 505	1 122 020

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	935	0
<b>Sum</b>	<b>935</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 841 800
Innskuddskapital	1 862 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 704 600</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 726 317</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant på kr 2 250 000, som inkluderer borettsinnskudd på kr 1 862 800 og garasje innskudd på kr 350 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Hemsbakken Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 879 689	606 838	6 486 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 879 689</b>	<b>606 838</b>	<b>6 486 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 880 889</b>	<b>606 838</b>	<b>6 487 727</b>



Resultat og balanse med noter for Hemsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hemsbakken Borettslag**

Styreleder	Martin Hartveit Grøttland (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Viktor Myrhaug Kirkevold (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Espen Skjelbred (sign.)	07.04.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hemsbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hemsbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 606 838. 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 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.

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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Hemsbakken Borettslag

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.

Sandefjord, 8. april 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor