



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		929 280	890 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 280</b>	<b>890 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 089	38 798
Annen driftskostnad	1,4,5	449 023	343 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 113</b>	<b>382 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 167</b>	<b>508 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 371	7 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 371</b>	<b>7 170</b>
Annen finanskostnad		80 983	95 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 983</b>	<b>95 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-88 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 556</b>	<b>420 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 556</b>	<b>420 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</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	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	211 832	138 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 832</b>	<b>138 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 195 039</b>	<b>10 121 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 635	67 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 635</b>	<b>67 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 898	649 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>941 898</b>	<b>649 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 533</b>	<b>717 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 953 161	3 580 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 953 161</b>	<b>3 580 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 495 000	3 495 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 219	74 805
Skyldige offentlige avgifter		0	5
Annen kortsiktig gjeld	12	-808	584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 411</b>	<b>75 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 811</b>	<b>7 256 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		929 280	890 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 280</b>	<b>890 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 089	38 798
Annen driftskostnad	1,4,5	449 023	343 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 113</b>	<b>382 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 167</b>	<b>508 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 371	7 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 371</b>	<b>7 170</b>
Annen finanskostnad		80 983	95 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 983</b>	<b>95 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-88 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 556</b>	<b>420 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## 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	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	211 832	138 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 832</b>	<b>138 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 195 039</b>	<b>10 121 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 635	67 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 635</b>	<b>67 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 898	649 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>941 898</b>	<b>649 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 533</b>	<b>717 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 953 161	3 580 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 953 161</b>	<b>3 580 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 495 000	3 495 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 219	74 805
Skyldige offentlige avgifter		0	5
Annen kortsiktig gjeld	12	-808	584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 411</b>	<b>75 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 811</b>	<b>7 256 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Herrebakken Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3N1K-BNN53-JWTQF-LX0H3-EFDQF-KK48U



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokument nøkkel: 3N1IK-BNN53-JWTQF-LX0H3-EFDQE-KK48U

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>



## **Styret i Herrebakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 31.05.2021 kl.18:00  
Ute på grøntområde pga korona situasjonen.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Herrebakken Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Herrebakken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Karsten Vesledal, Kamperhaugveien 28  
Styremedlem, Nils Arnfinn Sæteren, Rafnesveien 34  
Varamedlem, Per Harald Halvorsen, Rafnesveien 28

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har blitt avholdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Byttet panel på en vegg.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2021



## Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	641 703	315 170
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	372 555	420 005
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	-20 100
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 137	-73 372
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>299 419</b>	<b>326 534</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>941 122</b>	<b>641 703</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>941 122</b>	<b>641 703</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		830 688	768 288	830 680	842 680
Innkrevde felleskostnader renter		98 592	101 568	98 600	70 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	21 024	0	16 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 280</b>	<b>890 880</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	29 000	34 000	34 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 089	4 798	6 900	6 200
Forretningsførerhonorar		41 880	40 662	41 900	43 200
Teknisk forvaltningsavtale		11 208	10 884	11 300	11 600
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		14 375	31 545	35 000	35 000
Plenklipp		2 500	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	0	15 000	15 000
Vedlikehold	4	119 848	30 430	144 000	144 000
Forsikring		52 259	39 405	41 800	56 400
Kommunale avgifter		182 802	170 301	178 900	192 000
Verktøy, driftsmatриell, inventar		3 439	0	0	0
Drift maskiner		101	0	0	0
Andre driftskostnader	5	12 132	11 528	24 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	320	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 113</b>	<b>382 199</b>	<b>541 400</b>	<b>565 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 167</b>	<b>508 681</b>	<b>387 880</b>	<b>363 980</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 371	7 170	2 000	0
Rentekostnad		80 983	95 846	98 600	70 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-74 612</b>	<b>-88 676</b>	<b>-96 600</b>	<b>-70 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</b>	<b>291 280</b>	<b>293 380</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		372 555	420 005	0	0
Sum overføringer		372 555	420 005	0	0

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	211 832	138 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 832</b>	<b>138 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 195 039</b>	<b>10 121 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		93 635	67 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 635</b>	<b>67 965</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		941 898	649 133
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>941 898</b>	<b>649 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 533</b>	<b>717 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	3 953 161	3 580 606
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 495 000	3 495 000
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 219	74 805
Skyldig off. myndigheter		0	5
Påløpne renter		344	584
Annen kortsiktig gjeld	12	-1 152	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 411</b>	<b>75 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 811</b>	<b>7 256 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>

Porsgrunn 31.12.20

Herrebakken Borettslag

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

Tom Arnholdt Dewey  
Leder

Nils Arnfinn Sæteren  
Styremedlem

Karsten Vesledal  
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
<b>Sum</b>	<b>5 167</b>	<b>5 014</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>34 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6601 Vedlikehold bygg	108 264	6 250
6602 Vedlikehold VVS	1 584	4 140
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	12 090
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 950
6630 Egenandel skader	10 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>119 848</b>	<b>30 430</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6462 Containerleie, søppeltømming	7 154	4 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	193
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	3 221
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 464	2 523
7790 Andre kostnader	1 184	310
<b>Sum</b>	<b>12 132</b>	<b>11 528</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

Bygg Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	211 832	138 695
<b>Sum</b>	<b>211 832</b>	<b>138 695</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	3 953 161	3 580 606
<b>Sum</b>	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 400 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 095 000</b>	<b>1 400 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 841 880	1 107 974

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	94 231	753 848
	8	80 769	646 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12128962741 har første avdrag 30.12.2021 med kr 16 585	8	94 231	372
	8	80 769	319
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 24 818	8	141 010	557
	8	120 865	477

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>3 686 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 495 000	3 495 000
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
<b>Sum</b>	<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	-1 152	0
<b>Sum</b>	<b>-1 152</b>	<b>0</b>

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herrebakken Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Nils Arnfinn Sæteren (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Karsten Vesledal (sign.)	21.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Herrebakken Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 3N1K-BNN53-JWTQF-LX0H3-EFDQF-KK48U



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokument nøkkel: 3N1IK-BNN53-JWTQF-LX0H3-EFDQE-KK48U

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>



## Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	641 703	315 170
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	372 555	420 005
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	-20 100
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 137	-73 372
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>299 419</b>	<b>326 534</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>941 122</b>	<b>641 703</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>941 122</b>	<b>641 703</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		830 688	768 288	830 680	842 680
Innkrevde felleskostnader renter		98 592	101 568	98 600	70 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	21 024	0	16 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 280</b>	<b>890 880</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styre honorar	2	29 000	34 000	34 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 089	4 798	6 900	6 200
Forretningsfører honorar		41 880	40 662	41 900	43 200
Teknisk forvaltningsavtale		11 208	10 884	11 300	11 600
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		14 375	31 545	35 000	35 000
Plenklipp		2 500	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	0	15 000	15 000
Vedlikehold	4	119 848	30 430	144 000	144 000
Forsikring		52 259	39 405	41 800	56 400
Kommunale avgifter		182 802	170 301	178 900	192 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 439	0	0	0
Drift maskiner		101	0	0	0
Andre driftskostnader	5	12 132	11 528	24 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	320	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 113</b>	<b>382 199</b>	<b>541 400</b>	<b>565 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 167</b>	<b>508 681</b>	<b>387 880</b>	<b>363 980</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 371	7 170	2 000	0
Rentekostnad		80 983	95 846	98 600	70 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-74 612</b>	<b>-88 676</b>	<b>-96 600</b>	<b>-70 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 555</b>	<b>420 005</b>	<b>291 280</b>	<b>293 380</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		372 555	420 005	0	0
Sum overføringer		372 555	420 005	0	0

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	211 832	138 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 832</b>	<b>138 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 195 039</b>	<b>10 121 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		93 635	67 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 635</b>	<b>67 965</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		941 898	649 133
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>941 898</b>	<b>649 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 533</b>	<b>717 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	3 953 161	3 580 606
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 495 000	3 495 000
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 219	74 805
Skyldig off. myndigheter		0	5
Påløpne renter		344	584
Annen kortsiktig gjeld	12	-1 152	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 411</b>	<b>75 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 811</b>	<b>7 256 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 230 572</b>	<b>10 839 000</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Herrebakken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nils Arnfinn Sæteren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karsten Vesledal  
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
<b>Sum</b>	<b>5 167</b>	<b>5 014</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>34 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6601 Vedlikehold bygg	108 264	6 250
6602 Vedlikehold VVS	1 584	4 140
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	12 090
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 950
6630 Egenandel skader	10 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>119 848</b>	<b>30 430</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.20 Pr 31.12.19

6462 Containerleie, søppeltømming	7 154	4 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	193
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	3 221
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 464	2 523
7790 Andre kostnader	1 184	310
<b>Sum</b>	<b>12 132</b>	<b>11 528</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

Bygg Tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	211 832	138 695
<b>Sum</b>	<b>211 832</b>	<b>138 695</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	3 953 161	3 580 606
<b>Sum</b>	<b>3 954 761</b>	<b>3 582 206</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 400 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 095 000</b>	<b>1 400 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 841 880	1 107 974

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	94 231	753 848
	8	80 769	646 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12128962741 har første avdrag 30.12.2021 med kr 16 585	8	94 231	372
	8	80 769	319
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 24 818	8	141 010	557
	8	120 865	477

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>3 686 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Herrebakken Borettslag



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 495 000	3 495 000
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>7 181 400</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
<b>Sum</b>	<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	-1 152	0
<b>Sum</b>	<b>-1 152</b>	<b>0</b>

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herrebakken Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Nils Arnfinn Sæteren (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Karsten Vesledal (sign.)	21.04.2021