



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 774 689  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDSKOGEN 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: Valborg Skog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	1 587 376	1 562 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 813</b>	<b>1 506 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 768	48 251
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	516 204	606 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 972</b>	<b>655 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 404</b>	<b>907 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 839	5 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 839</b>	<b>5 602</b>
Annen rentekostnad		415 186	497 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 186</b>	<b>497 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>412 347</b>	<b>491 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		603 057	416 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 057</b>	<b>416 200</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	13	41 482 389	41 482 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 482 389</b>	<b>41 482 389</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	374 683	312 268
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>374 683</b>	<b>312 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 857 072</b>	<b>41 794 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 296	0
Andre fordringer	15	173 352	68 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 648</b>	<b>68 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 764	200 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 764</b>	<b>200 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 413</b>	<b>269 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 256 485</b>	<b>42 063 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 755 045	4 151 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 660 045</b>	<b>4 056 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>4 755 045</b>	<b>4 151 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 066 384	20 565 373
Øvrig langsiktig gjeld	16	17 203 302	17 265 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 269 686</b>	<b>37 831 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 269 686</b>	<b>37 831 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 440	79 624
Skyldige offentlige avgifter		454	866
Annen kortsiktig gjeld	17	14 861	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 754</b>	<b>80 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 501 440</b>	<b>37 911 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 256 485</b>	<b>42 063 716</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	37 269 686	37 831 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293608

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 774 689  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDSKOGEN 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: Valborg Skog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	1 587 376	1 562 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 813</b>	<b>1 506 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 768	48 251
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	516 204	606 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 972</b>	<b>655 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 015 404</b>	<b>907 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 839	5 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 839</b>	<b>5 602</b>
Annen rentekostnad		415 186	497 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 186</b>	<b>497 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>412 347</b>	<b>491 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>603 057</b>	<b>416 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		603 057	416 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 057</b>	<b>416 200</b>



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 41 482 389 41 482 389  
Sum varige driftsmidler 41 482 389 41 482 389

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 14 374 683 312 268  
Sum finansielle anleggsmidler 374 683 312 268

Sum anleggsmidler 41 857 072 41 794 657

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 296 0  
Andre fordringer 15 173 352 68 730  
Sum fordringer 183 648 68 730

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 215 764 200 329  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 215 764 200 329

Sum omløpsmidler 399 413 269 059

SUM EIENDELER 42 256 485 42 063 716

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 95 000 95 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 755 045 4 151 988  
Sum opptjent egenkapital 4 660 045 4 056 988

Sum egenkapital 19 4 755 045 4 151 988



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	20 066 384	20 565 373
Øvrig langsiktig gjeld	16	17 203 302	17 265 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 269 686</b>	<b>37 831 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 269 686</b>	<b>37 831 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 440	79 624
Skyldige offentlige avgifter		454	866
Annen kortsiktig gjeld	17	14 861	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 754</b>	<b>80 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 501 440</b>	<b>37 911 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 256 485</b>	<b>42 063 716</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	37 269 686	37 831 238



Organisasjonsnr: 994 774 689  
HUNSRØDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	55768.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

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



## Årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>188 569</b>	<b>337 507</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	603 057	416 200
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-498 989	-446 129
Endringer i andre langsiktige poster	-124 978	-119 009
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-20 910</b>	<b>-148 938</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>167 658</b>	<b>188 569</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	399 413	269 059
Kortsiktig gjeld	-231 754	-80 490
<b>C. Disponible midler</b>	<b>167 658</b>	<b>188 569</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 516 680	1 499 916	1 595 736	1 462 430
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 516 680</b>	<b>1 499 916</b>	<b>1 595 736</b>	<b>1 462 430</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	8 133	6 935	0	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 133</b>	<b>6 935</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 524 813</b>	<b>1 506 851</b>	<b>1 595 736</b>	<b>1 468 430</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	31 768	28 251	20 820	36 777
Styrehonorar	3	24 000	20 000	20 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	13 837	15 373	15 500	15 500
Kostnad eiendom/lokale	5	13 953	33 938	27 500	32 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	173 454	170 036	176 837	176 924
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	14 153	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	269	1 090	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	94 465	167 396	107 300	155 300
Revisjonshonorar	10	4 457	3 983	3 637	4 197
Forretningsførerhonorar		37 143	36 060	37 250	37 995
Andre honorar	11	7 992	8 260	6 456	8 250
Kontorkostnad		269	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		93 139	89 148	89 148	89 148
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 188	0	0	1 200
Kontingent og gaver		5 700	5 700	5 700	5 700
Forsikring		63 543	58 871	63 567	66 770
Andre kostnader	12	1 170	2 881	3 175	3 361
<b>Sum kostnad</b>		<b>571 972</b>	<b>655 140</b>	<b>585 015</b>	<b>671 747</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>952 841</b>	<b>851 711</b>	<b>1 010 721</b>	<b>796 683</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	62 563	55 935	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 015 404</b>	<b>907 647</b>	<b>1 010 721</b>	<b>796 683</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 839	5 602	0	0
Rentekostnad		415 186	497 049	571 321	308 395
<b>Netto finansposter</b>		<b>412 347</b>	<b>491 447</b>	<b>571 321</b>	<b>308 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>603 057</b>	<b>416 200</b>	<b>439 400</b>	<b>488 288</b>
Overført til/fra annen egenkapital		603 057	416 200	10 000	72 000
Andre overføringer		0	0	0	-120 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>603 057</b>	<b>416 200</b>	<b>60 000</b>	<b>-48 000</b>



## Balanse 2020 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	6 650 000	6 650 000
Bygninger	13	34 410 000	34 410 000
Garasjer	13	422 389	422 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	374 683	312 268
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 857 072</b>	<b>41 794 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 296	0
Fordringer skader	15	101 515	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 837	68 730
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		215 764	200 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 413</b>	<b>269 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 256 485</b>	<b>42 063 716</b>



## Balanse 2020 Hunsrødskogen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 660 045	4 056 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 660 045</b>	<b>4 056 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>4 755 045</b>	<b>4 151 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	20 066 384	20 565 373
Borettsinnskudd		14 265 000	14 265 000
Garasje innskudd		422 389	422 389
IN nedbetalt fellesgjeld	16	2 515 913	2 578 476
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 269 686</b>	<b>37 831 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 440	79 624
Skyldig off. myndigheter		454	866
Annen kortsiktig gjeld	17	14 861	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 754</b>	<b>80 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 501 440</b>	<b>37 911 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 256 485</b>	<b>42 063 716</b>
Pantstillelser	18	37 269 686	37 831 238
Sted: _____	Dato: _____		

Valborg Skog  
Styreleder

Eiri Sofie Midtgaard  
Styremedlem

Birgitta Haraldsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen 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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	498 552	476 940
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	88 692	88 692
3650 Innkrevde felleskostn. renter	448 260	466 509
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	473 976	460 576
<b>Sum</b>	<b>1 516 680</b>	<b>1 499 916</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	8 133	6 935
<b>Sum</b>	<b>8 133</b>	<b>6 935</b>

Gjelder inntekt for strøm ved lading av el-bil

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	22 500	19 500
5150 Påløpne feriepenger	3 218	2 789
5400 Arbeidsgiveravgift	5 597	5 570
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	454	393
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>55 768</b>	<b>48 251</b>

Borettslaget har i utgangspunktet ingen ansatte, men har hatt en avtale på sesongarbeider med bl.a gressklipp.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 837	15 373
<b>Sum</b>	<b>13 837</b>	<b>15 373</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 953	33 938
<b>Sum</b>	<b>13 953</b>	<b>33 938</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	173 454	170 036
<b>Sum</b>	<b>173 454</b>	<b>170 036</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	8 528
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>14 153</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens for Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	269	1 090
<b>Sum</b>	<b>269</b>	<b>1 090</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av skjøteledning.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 333	164 629
6603 Vedlikehold elektro	0	129
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 014	995
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 643
6641 Malerarbeider	81 118	0
<b>Sum</b>	<b>94 465</b>	<b>167 396</b>

Konto 6641 gjelder maling av Hunsrødskogen 20.

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



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødkogen Borettslag

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	3 983
<b>Sum</b>	<b>4 457</b>	<b>3 983</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 992	8 260
<b>Sum</b>	<b>7 992</b>	<b>8 260</b>

Konto 6714 gjelder Lønn & Godtgjørelse, IN-avtale og adm.kostnader.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	1 719
7770 Betalingskostnader	960	962
7773 Omkostninger innkreving	209	201
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 170</b>	<b>2 881</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasje	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	2 100 000	3 150 000	54 831	367 558	15 760 000
Anskaffelsesår :	2010	2010	2011	2010	2011	2011
Antatt levetid i år :						

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 400 000	8 300 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 400 000	8 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 400 000	8 300 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 35, b.nr 184 og 185.

### Note 14 - Øremerkede midler

Årets endring i øremerkede bankinnskudd er avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 62 415,- inkl. renteinntekter.

### Note 15 - Fordringer skader

Borettslaget har uoppgjort skade på kr 10 296 som forventes oppgjort i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728220649</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	26 190 404
Lånesaldo 01.01:	20 565 373
Avdrag i perioden:	498 989
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 066 384</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 299 421
Andelssaldo 01.01:	2 578 476
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	62 563
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 515 913</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 582 297</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728220649	3	1 293 353	3 880 059
	5	1 273 715	6 368 575
	2	1 164 988	2 329 976
	2	1 153 774	2 307 548
	4	1 018 972	4 075 888
	1	824 124	824 124
	1	280 214	280 214

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 347	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 218	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 296	0
<b>Sum</b>	<b>14 861</b>	<b>0</b>

### Note 18 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	23 004 686
Innskuddskapital	14 265 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>37 269 686</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>41 482 389</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Panteobligasjon er på kr 14.700.000 det inkluderer, borettsinnskuddet som er sikret med pant på kr 14.265.000,- og garasjeinnskudd på kr 422 389. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Hunsrødskogen Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 056 988	603 057	4 660 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 056 988</b>	<b>603 057</b>	<b>4 660 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 151 988</b>	<b>603 057</b>	<b>4 755 045</b>



Resultat og balanse med noter for Hunsrødskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hunsrødskogen Borettslag**

Styreleder	Valborg Skog (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Eiri Sofie Midtgaard (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Birgitta Haraldsen (sign.)	09.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hundsrødskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hundsrødskogen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 603 057. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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  
Hundsredskogen 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor