



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 816 907	1 862 526
Sum inntekter		1 816 907	1 862 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 228	140 982
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 007 580	1 563 398
Sum kostnader		1 166 811	1 704 380
Driftsresultat		650 095	158 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	5 175
Sum finansinntekter		1 717	5 175
Annen rentekostnad		273 778	323 409
Sum finanskostnader		273 778	323 409
Netto finans		272 062	318 234
Ordinært resultat før skattekostnad		378 038	-160 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 038	-160 088
Årsresultat		378 034	-160 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 034	-160 089
Sum overføringer og disponeringer		378 034	-160 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 975
Andre fordringer	13	81 280	179 699
Sum fordringer		81 280	230 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 463	504 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 463	504 161
Sum omløpsmidler		90 743	734 834
SUM EIENDELER		32 731 479	33 375 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 207 261	8 829 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		9 204 661	8 826 627
Sum egenkapital	17	9 207 261	8 829 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 216 753	12 766 224
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 094 917	11 220 909
Sum annen langsiktig gjeld		23 311 670	23 987 133
Sum langsiktig gjeld		23 311 669	23 987 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 181	484 342
Skyldige offentlige avgifter		685	431
Annen kortsiktig gjeld	15	79 683	74 437
Sum kortsiktig gjeld		212 549	559 210
Sum gjeld		23 524 218	24 546 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 731 479	33 375 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 311 669	23 987 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533782

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 816 907	1 862 526
Sum inntekter		1 816 907	1 862 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 228	140 982
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 007 580	1 563 398
Sum kostnader		1 166 811	1 704 380
Driftsresultat		650 095	158 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	5 175
Sum finansinntekter		1 717	5 175
Annen rentekostnad		273 778	323 409
Sum finanskostnader		273 778	323 409
Netto finans		272 062	318 234
Ordinært resultat før skattekostnad		378 038	-160 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 038	-160 088
Årsresultat		378 034	-160 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 034	-160 089
Sum overføringer og disponeringer		378 034	-160 089



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736

Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	50 975
Andre fordringer	13	81 280	179 699
Sum fordringer		81 280	230 674

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 463	504 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 463	504 161

Sum omløpsmidler		90 743	734 834
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		32 731 479	33 375 570
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 207 261	8 829 227
Sum opptjent egenkapital		9 204 661	8 826 627

Sum egenkapital	17	9 207 261	8 829 227
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 216 753	12 766 224
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 094 917	11 220 909
Sum annen langsiktig gjeld		23 311 670	23 987 133
Sum langsiktig gjeld		23 311 669	23 987 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 181	484 342
Skyldige offentlige avgifter		685	431
Annen kortsiktig gjeld	15	79 683	74 437
Sum kortsiktig gjeld		212 549	559 210
Sum gjeld		23 524 218	24 546 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 731 479	33 375 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 311 669	23 987 134



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	108395.00
Styret	46210.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	46210.00	46210.00	46210.00

Gjelder styrehonorar.Gjelder vaktmesteroppdrag

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.08

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	175 624	167 205
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	378 034	-160 089
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-549 472	376 938
Endringer i andre langsiktige poster	-125 993	-208 430
B. Årets endring disponible midler	-297 431	8 420
C. Disponible midler	-121 806	175 624
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	90 743	734 834
Kortsiktig gjeld	-212 549	-559 210
C. Disponible midler	-121 806	175 624

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

Borettslagets disponible midler ved utgangen av året var negative. Borettslaget har i januar 2021 refinansiert det ene lånet i DNB og økt det med 1 mill. slik at de disponible midlene igjen er positive.



Resultatregnskap 2020 Hengsenga borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 690 914	1 654 096	1 799 000	1 747 000
Sum leieinntekt		1 690 914	1 654 096	1 799 000	1 747 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	125 993	208 430	0	0
Sum annen inntekt		125 993	208 430	0	0
Sum inntekt		1 816 907	1 862 526	1 799 000	1 747 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	64 228	45 982	38 000	38 000
Styrehonorar	2	95 000	95 000	95 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	39 758	47 384	60 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	19 275	39 701	44 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	325 005	301 654	305 000	330 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 400	5 385	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	823	7 163	3 500	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	213 871	695 783	230 000	378 000
Revisjonshonorar	9	4 704	4 625	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 058	77 730	80 000	82 000
Andre honorar	10	34 713	118 542	14 000	11 000
Kontorkostnad		0	48	1 000	0
TV/bredbånd		126 564	119 804	125 000	130 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	8 000	8 000
Forsikring		143 670	130 597	144 000	158 000
Andre kostnader	11	5 939	7 182	5 000	6 000
Sum kostnad		1 166 811	1 704 380	1 163 500	1 357 000
Driftsresultat		650 095	158 145	635 500	390 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 717	5 175	0	0
Rentekostnad		273 778	323 409	342 657	315 325
Netto finansposter		272 062	318 234	342 657	315 325
Årsresultat		378 034	-160 089	292 843	74 675
Overført til/fra annen egenkapital		378 034	-160 089	0	0
SUM OVERFØRINGER		378 034	-160 089	0	0



Balanse 2020 Hengsenga borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 328 965	1 328 965
Bygninger	12	14 182 663	14 182 663
Garasjer	12	6 412 293	6 412 293
Andre fellesanlegg	12	222 500	222 500
Andre driftsmidler	12	10 494 315	10 494 315
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	43 964
Kundefordringer		0	7 011
Andre kortsiktige fordringer	13	11 005	7 487
Forskuddsbetalte kostnader		70 275	172 212
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 463	504 161
Sum omløpsmidler		90 743	734 834
SUM EIENDELER		32 731 479	33 375 570



Balanse 2020 Hengsenga borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 204 661	8 826 627
Sum opptjent egenkapital		9 204 661	8 826 627
Sum egenkapital	17	9 207 261	8 829 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 216 753	12 766 224
Borettssinnskudd		7 370 000	7 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 724 917	3 850 909
Sum langsiktig gjeld		23 311 669	23 987 134
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 758	32 250
Leverandørgjeld		132 181	484 342
Skyldig off. myndigheter		685	431
Påløpne renter		38 052	9 161
Annen kortsiktig gjeld	15	33 873	33 026
Sum kortsiktig gjeld		212 549	559 210
Sum gjeld		23 524 218	24 546 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 731 479	33 375 570
Pantstillelser	16	23 311 669	23 987 134

Sted: _____

Dato: _____

Helge Mykland
Styreleder

Herman Bugge-Paulsen
Styremedlem

Stein Arild Aarland
Styremedlem

Morten Bremer Mærli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga 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.

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 Hengsenga borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	770 088	770 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	305 435	289 260
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	615 391	594 748
Sum	1 690 914	1 654 096

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 500	25 500
5150 Påløpne feriepenger	4 860	3 060
5400 Arbeidsgiveravgift	18 183	16 991
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	685	431
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	95 000
Sum	159 228	140 982

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	39 758	47 384
Sum	39 758	47 384

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	66	0
6362 Skadedyrtryddelse	14 199	19 984
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	6 975
6392 Avfallshåndtering	3 495	12 742
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 516	0
Sum	19 275	39 701



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	325 005	301 654
Sum	325 005	301 654

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 400	5 385
Sum	5 400	5 385

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	7 163
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	823	0
Sum	823	7 163

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	26 886	672 683
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 635	0
6619 Dugnadsutbetaling	0	600
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	70 825	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	15 626	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 188	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	49 711	0
Sum	213 871	695 783

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 625
Sum	4 704	4 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 869	11 106
6730 Teknisk honorar	17 845	107 436
Sum	34 713	118 542

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om individuell nedbetaling av lån (IN), lønnskjøring og viderefakturering av eiendomsskatt.
Konto 6730 gjelder hovedsaklig befarings- og rapporter ventilasjon.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	45	1 985
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 950	3 832
7770 Betalingskostnader	1 007	1 084
7772 Omkostninger inkasso	525	0
7773 Omkostninger innkreving	315	295
7790 Andre kostnader	-13	-14
7795 Husleietap	111	0
Sum	5 939	7 182

Note 12 - Varige driftsmidler

	Montert musebånd	Garasjer	Isolert bod	Tomt	Boligeiendom	Nye loftsetasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
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:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Anskaffelsesår :	2012	2017	2009	1985	1985	2007
Antatt levetid i år :						

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring, Polisnr. SP615797.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 278kvm. G.nr 2, b.nr 752.



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 003
1570 Andre kortsiktige fordringer	735	484
1577 Forskudd lønn	10 271	0
Sum	11 005	7 487

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132673819	90417166520	119567014	12138500770
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	1987	2019
Rentesats:	1.85 %	2.55 %	0.798 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvår	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2037	01.11.2029	25.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 461 538	10 000 000	5 217 064	2 884 589
Lånesaldo 01.01:	3 978 588	3 399 145	2 543 728	2 844 764
Avdrag i perioden:	149 742	111 212	237 856	89 557
Lånesaldo 31.12:	3 828 846	3 287 933	2 305 872	2 755 207
Saldo 5 år frem i tid:	3 011 827	2 388 649	1 045 938	0
Andelssaldo 01.01:	0	3 850 909	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	125 993	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	3 724 917	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 828 846	7 012 849	2 305 872	2 755 207

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119567014	16	103 276	1 652 416
	10	65 345	653 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132673819	20	193 387	3 867 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138500770	16	123 401	1 974 416
	10	78 078	780 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417166520	6	333 055	1 998 330
	2	327 883	655 766
	1	306 802	306 802
	1	186 745	186 745
	4	13 437	53 748
	2	12 730	25 460
	5	8 911	44 555
	2	8 265	16 530



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Langsiktig gjeld

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 Hengsenga borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 181	5 295
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 860	3 060
2979 Andre forskudd	0	1
2990 Annen kortsiktig gjeld	22 715	24 554
2997 IN konto betalinger	117	117
Sum	33 873	33 026

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	15 941 669
Innskuddskapital	7 370 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 311 669
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 146 421

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 370 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Hengsenga borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 826 627	378 034	9 204 661
Sum opptjent egenkapital	8 826 627	378 034	9 204 661
Sum egenkapital	8 829 227	378 034	9 207 261



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hengsenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hengsenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 378 034. 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	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Hengsenga 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.

Oslo, 20. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor