



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Heidi Vaal Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 168 134	2 843 286
Sum inntekter		3 168 134	2 843 286
Kostnader			
Lønnskostnad	3	172 789	128 453
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 935 367	10 316 890
Sum kostnader		5 108 155	10 445 342
Driftsresultat		-1 940 021	-7 602 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 805	109 511
Sum finansinntekter		17 805	109 511
Annen rentekostnad		642 328	576 007
Sum finanskostnader		642 328	576 007
Netto finans		624 523	466 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 564 545	-8 068 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 564 545	-8 068 553
Årsresultat		-2 564 544	-8 068 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 564 544	-8 068 552
Sum overføringer og disponeringer		-2 564 544	-8 068 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	16 111 325	16 111 325
Sum varige driftsmidler		16 111 325	16 111 325
Sum anleggsmidler		16 111 325	16 111 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 078	29 530
Andre fordringer	14,15	531 131	128 999
Sum fordringer		560 209	158 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 101	7 700 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 101	7 700 471
Sum omløpsmidler		3 376 309	7 859 000
SUM EIENDELER		19 487 634	23 970 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 686 792	-12 122 248
Sum opptjent egenkapital		-14 690 892	-12 126 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	19	-14 686 792	-12 122 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	33 277 272	34 137 107
Øvrig langsiktig gjeld		625 300	625 300
Sum annen langsiktig gjeld		33 902 572	34 762 407
Sum langsiktig gjeld		33 902 572	34 762 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 396	253 079
Skyldige offentlige avgifter		3 536	5 657
Annen kortsiktig gjeld	17	68 923	1 071 431
Sum kortsiktig gjeld		271 855	1 330 167
Sum gjeld		34 174 427	36 092 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 487 634	23 970 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	33 902 572	34 762 407



Årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 528 834	2 209 877
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 564 544	-8 068 552
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-7 410 525
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-859 835	19 798 034
B. Årets endring disponible midler	-3 424 379	4 318 957
C. Disponible midler	3 104 455	6 528 834
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 376 309	7 859 000
Kortsiktig gjeld	-271 855	-1 330 167
C. Disponible midler	3 104 455	6 528 834

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



Resultatregnskap 2020 Høybo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 168 134	2 722 835	3 280 191	3 204 999
Sum leieinntekt		3 168 134	2 722 835	3 280 191	3 204 999
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	120 451	56 717	60 000
Sum annen inntekt		0	120 451	56 717	60 000
Sum inntekt		3 168 134	2 843 286	3 336 908	3 264 999
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	88 789	78 453	83 108	100 999
Styrehonorar	3	84 000	50 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	364 271	366 846	379 000	379 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 331	55 750	48 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	236 898	200 752	224 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 647	17 548	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 750 970	7 860 912	421 000	435 000
Revisjonshonorar	10	5 309	5 145	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		101 946	98 982	102 000	104 400
Andre honorar	11	80 665	1 439 246	12 000	12 000
Kontorkostnad		1 695	1 002	0	0
TV/bredbånd		180 084	141 384	180 100	183 200
Kontingent og gaver		13 882	15 594	16 000	16 000
Forsikring		132 279	105 732	133 300	147 800
Andre kostnader	12	1 765	2 372	4 000	4 000
Sum kostnad		5 108 155	10 445 342	1 724 908	1 783 999
Driftsresultat		-1 940 021	-7 602 056	1 612 000	1 481 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 805	109 511	5 000	5 000
Rentekostnad		642 328	576 007	809 000	577 000
Netto finansposter		624 523	466 496	804 000	572 000
Årsresultat		-2 564 544	-8 068 552	808 000	909 000
Overført til/fra annen egenkapital		-2 564 544	-8 068 552	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 564 544	-8 068 552	0	0



Balanse 2020 Høybo Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	6 874 483	6 874 483
Påkostninger	13	9 094 021	9 094 021
Garasjer	13	142 821	142 821
Sum anleggsmidler		16 111 325	16 111 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		29 078	29 530
Fordringer skader	14	386 772	0
Andre kortsiktige fordringer	15	1	0
Forskuddsbetalte kostnader		144 358	128 999
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	2 846
Innestående bank		2 816 101	7 697 625
Sum omløpsmidler		3 376 309	7 859 000
SUM EIENDELER		19 487 634	23 970 326



Balanse 2020 Høybo Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 690 892	-12 126 348
Sum opptjent egenkapital		-14 690 892	-12 126 348
Sum egenkapital	19	-14 686 792	-12 122 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	33 277 272	34 137 107
Borettsinnskudd		625 300	625 300
Sum langsiktig gjeld		33 902 572	34 762 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 396	253 079
Skyldig off. myndigheter		3 536	5 657
Påløpne renter		3 182	4 471
Annen kortsiktig gjeld	17	65 741	1 066 960
Sum kortsiktig gjeld		271 855	1 330 167
Sum gjeld		34 174 427	36 092 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 487 634	23 970 326
Pantstillelser	18	33 902 572	34 762 407

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Vaal Jakobsen
StyrelederLiv Sneve
StyremedlemEskil Øhre
StyremedlemMarit Kjetorp Medbye
StyremedlemTerje Rønnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Høybo 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.



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 414 112	1 320 036
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 526 702	1 225 759
3609 Leie parkering	15 000	15 000
3614 Brenselsinntekter	212 220	161 940
3618 Leietillegg strøm	100	100
Sum	3 168 134	2 722 835

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Leieinntekter mobilantenne	0	118 651
3999 Andre inntekter	0	1 800
Sum	0	120 451

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	62 233	54 750
5150 Påløpne feriepenger	8 857	7 829
5400 Arbeidsgiveravgift	16 451	14 770
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 249	1 104
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	50 000
Sum	172 789	128 453

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Fellesstrøm	136 770	158 620
6290 Strøm kjele/nytt varmepumpeanlegg	227 501	208 227
Sum	364 271	366 846

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 Høybo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	3 331	3 220
6341 Brannalarm	18 726	18 670
6360 Annet renhold	4 763	1 188
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 330	26 815
6392 Containerleie/tømming	0	5 857
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 181	0
Sum	37 331	55 750

Kostnader konto 6360 gjelder automatspisenser og renholdsartikler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	236 898	200 752
Sum	236 898	200 752

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	506	0
6540 Inventar	21 124	14 890
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 016	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 344
6552 Driftsmateriell	0	314
Sum	22 647	17 548

Kostnader konto 6540 gjelder i hovedsak vaskemaskin og mobiltelefon.



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	36 006	38 146
6603 Vedlikehold elektro	114 861	10 027
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 933	9 883
6611 Vedlikehold heiser	99 189	71 245
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	59 378	50 949
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 447	30 320
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6642 Snekkerarbeid	140 523	5 627
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 823	16 791
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 221 136	7 601 150
6663 Vedlikehold ventilasjon	14 683	20 240
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 992	535
Sum	3 750 970	7 860 912

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

Kostnader konto 6603 gjelder i hovedsak utskiftning belysning, utebelysning og alarmsenter.

Kostnader konto 6613 gjelder asfaltering.

Kostnader konto 6642 gjelder oppussing av leilighet.

Kostnader konto 6650 gjelder prosjekt fasaderehab/balkonger.

Kostnader konto 6692 gjelder i hovedsak fuktmåling.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 309	5 145
Sum	5 309	5 145

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 779	16 144
6716 Honorarkostnader øvrige	4 435	9 866
6720 Juridisk honorar	26 145	1 045 728
6730 Teknisk honorar	35 306	367 508
Sum	80 665	1 439 246

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og eierskiftegebyr.

Kostnader konto 6716 gjelder tilstandsrapport.

Kostnader konto 6720 gjelder bistand skade i leilighet. Saken er avsluttet.

Kostnader konto 6730 gjelder fasaderehab/balkonger.



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	881
7770 Betalingskostnader	1 040	1 053
7773 Omkostninger innkreving	424	441
7790 Andre kostnader	300	-3
Sum	1 765	2 372

Kostnader konto 7790 gjedler medlemskap usbl før borettslagseid leilighet.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Påkostninger	Bad vaskerom	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Anskaffelsesår :	1998	1966	2011	2016	2019
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 978 kvm, gnr 128, bnr 496, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringssaker.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	1	0
Sum	1	0



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	24807651613
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Fastrente til 17.08.2025
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	34 545 000
Lånesaldo 01.01:	34 137 107
Avdrag i perioden:	859 835
Lånesaldo 31.12:	33 277 272
Saldo 5 år frem i tid:	28 569 328

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807651613	35	857 732	30 020 620
	2	599 860	1 199 720
	1	587 987	587 987
	1	552 369	552 369
	2	458 291	916 582

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	13 252	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	8 857	7 829
2980 Andre påløpte kostnader	27 819	1 028 118
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 813	31 013
Sum	65 741	1 066 960

Konto 2980 gjelder faktura fra fjordkraft.



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	33 277 272
Innskuddskapital	625 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 902 572
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 111 325

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 625 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Høybo Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 126 348	-2 564 544	-14 690 892
Sum opptjent egenkapital	-12 126 348	-2 564 544	-14 690 892
Sum egenkapital	-12 122 248	-2 564 544	-14 686 792

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Høybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høybo Borettslag

Styreleder	Heidi Vaal Jakobsen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Terje Rønnes (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Eskil Øhre (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Liv Sneve (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Marit Kjettorp Medbye (sign.)	17.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Høybo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Høybo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 564 544. 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Høybo 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor