



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

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: Bente Lundin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 201 632 | 1 229 616 |
| Sum inntekter | | 1 201 632 | 1 229 616 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 30 828 | 31 948 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 567 298 | 1 153 119 |
| Sum kostnader | | 598 125 | 1 185 066 |
| Driftsresultat | | 603 507 | 44 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 969 | 41 031 |
| Sum finansinntekter | | 21 969 | 41 031 |
| Annen rentekostnad | | 130 854 | 182 086 |
| Sum finanskostnader | | 130 854 | 182 086 |
| Netto finans | | 108 885 | 141 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 494 621 | -96 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 494 621 | -96 506 |
| Årsresultat | | 494 622 | -96 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 494 622 | -96 505 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 494 622 | -96 505 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 11 973 800 | 11 973 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 973 800 | 11 973 800 |
| Sum anleggsmidler | | 11 973 800 | 11 973 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 12 262 |
| Andre fordringer | | 86 249 | 79 217 |
| Sum fordringer | | 86 249 | 91 479 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 813 545 | 3 007 378 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 813 545 | 3 007 378 |
| Sum omløpsmidler | | 2 899 794 | 3 098 858 |
| SUM EIENDELER | | 14 873 594 | 15 072 658 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 878 536 | 9 383 914 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 877 736 | 9 383 114 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | 9 878 536 | 9 383 914 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 4 891 810 | 5 319 090 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 000 | 9 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 712 | 335 108 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 | 25 546 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 248 | 360 654 |
| Sum gjeld | | 4 995 058 | 5 688 744 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 873 594 | 15 072 658 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 4 900 810 | 5 328 090 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414984

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

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: Bente Lundin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 983 892 957
HVAM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 201 632 | 1 229 616 |
| Sum inntekter | | 1 201 632 | 1 229 616 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 30 828 | 31 948 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 567 298 | 1 153 119 |
| Sum kostnader | | 598 125 | 1 185 066 |
| Driftsresultat | | 603 507 | 44 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 969 | 41 031 |
| Sum finansinntekter | | 21 969 | 41 031 |
| Annen rentekostnad | | 130 854 | 182 086 |
| Sum finanskostnader | | 130 854 | 182 086 |
| Netto finans | | 108 885 | 141 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 494 621 | -96 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 494 621 | -96 506 |
| Årsresultat | | 494 622 | -96 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 494 622 | -96 505 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 494 622 | -96 505 |



Organisasjonsnr: 983 892 957
HVAM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 11 973 800 11 973 800
Sum varige driftsmidler 11 973 800 11 973 800

Sum anleggsmidler 11 973 800 11 973 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 12 262
Andre fordringer 86 249 79 217
Sum fordringer 86 249 91 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 813 545 3 007 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 813 545 3 007 378

Sum omløpsmidler 2 899 794 3 098 858

SUM EIENDELER 14 873 594 15 072 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 878 536 9 383 914
Sum opptjent egenkapital 9 877 736 9 383 114

Sum egenkapital 12 9 878 536 9 383 914

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 4 891 810 5 319 090



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 000 | 9 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 712 | 335 108 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 | 25 546 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 248 | 360 654 |
| Sum gjeld | | 4 995 058 | 5 688 744 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 873 594 | 15 072 658 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 4 900 810 | 5 328 090 |



Organisasjonsnr: 983 892 957
HVAM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 30828.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Hvam Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 738 204 | 3 261 989 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 494 622 | -96 505 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -427 280 | -427 280 |
| B. Årets endring disponible midler | 67 342 | -523 785 |
| C. Disponible midler | 2 805 546 | 2 738 204 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 899 794 | 3 098 858 |
| Kortsiktig gjeld | -94 248 | -360 654 |
| C. Disponible midler | 2 805 546 | 2 738 204 |

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



Resultatregnskap 2020 Hvam Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 201 632 | 1 229 616 | 1 227 538 | 1 158 460 |
| Sum leieinntekt | | 1 201 632 | 1 229 616 | 1 227 538 | 1 158 460 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 201 632 | 1 229 616 | 1 227 538 | 1 158 460 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 828 | 3 948 | 4 000 | 3 948 |
| Styrehonorar | 2 | 28 000 | 28 000 | 28 000 | 28 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Kostnad eiendom/lokale | 3 | 77 141 | 65 283 | 101 000 | 100 200 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 4 | 120 514 | 144 591 | 150 000 | 150 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 51 509 | 10 029 | 27 000 | 27 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 165 401 | 763 788 | 440 000 | 440 000 |
| Revisjonshonorar | 7 | 4 070 | 4 002 | 6 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 055 | 65 106 | 67 000 | 68 000 |
| Andre honorar | | 0 | 18 696 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 43 104 | 43 104 | 45 000 | 45 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 206 | 660 | 500 | 500 |
| Salg og reklamekostnad | | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Kontingent og gaver | | 2 400 | 2 400 | 2 000 | 2 000 |
| Forsikring | | 34 831 | 31 768 | 38 700 | 37 983 |
| Andre kostnader | 8 | 1 067 | 3 692 | 3 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 598 125 | 1 185 066 | 916 200 | 916 631 |
| Driftsresultat | | 603 507 | 44 550 | 311 338 | 241 829 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 21 969 | 41 031 | 30 000 | 30 000 |
| Rentekostnad | | 130 854 | 182 086 | 169 443 | 100 506 |
| Netto finansposter | | 108 885 | 141 055 | 139 443 | 70 506 |
| Årsresultat | | 494 622 | -96 505 | 171 895 | 171 323 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 494 622 | -96 505 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 494 622 | -96 505 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Hvam Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 2 155 284 | 2 155 284 |
| Bygninger | 9 | 9 818 516 | 9 818 516 |
| Sum anleggsmidler | | 11 973 800 | 11 973 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 12 262 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 249 | 79 217 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 813 545 | 3 007 378 |
| Sum omløpsmidler | | 2 899 794 | 3 098 858 |
| SUM EIENDELER | | 14 873 594 | 15 072 658 |



Balanse 2020 Hvam Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 877 736 | 9 383 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 877 736 | 9 383 114 |
| Sum egenkapital | 12 | 9 878 536 | 9 383 914 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 4 891 810 | 5 319 090 |
| Borettsinnskudd | | 9 000 | 9 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 12 262 |
| Leverandørgjeld | | 93 712 | 335 108 |
| Påløpne renter | | 536 | 1 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 264 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 248 | 360 654 |
| Sum gjeld | | 4 995 058 | 5 688 744 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 873 594 | 15 072 658 |
| Pantstillelser | 11 | 4 900 810 | 5 328 090 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Bente Lundin
Styreleder

Wenche Nilsen
Styremedlem

Arve Gunnar Amundsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hvam 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

Leieinntekter 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 Hvam Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 632 460 | 632 460 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 569 172 | 597 156 |
| Sum | 1 201 632 | 1 229 616 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 828 | 3 948 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 28 000 | 28 000 |
| Sum | 30 828 | 31 948 |

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

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6341 Brannalarm | 20 648 | 15 022 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 8 394 | 7 694 |
| 6364 Matteleie | 27 678 | 26 317 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 15 625 | 16 250 |
| 6392 Containerleie/tømming | 4 796 | 0 |
| Sum | 77 141 | 65 283 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 120 514 | 144 591 |
| Sum | 120 514 | 144 591 |



Noter årsregnskap 2020 Hvam Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 8 779 |
| 6540 Inventar | 49 998 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 1 250 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 510 | 0 |
| Sum | 51 509 | 10 029 |

Konto 6540 gjelder innkjøp av massasjebad inkludert montering kr 34.343 og myggfelle kr 15.655.

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 41 142 | 299 392 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 35 618 | 257 927 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 14 703 | 0 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 1 511 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 44 252 | 15 058 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 28 405 | 12 644 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 177 256 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 1 281 | 0 |
| Sum | 165 401 | 763 788 |

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

Konto 6601 gjelder kompensasjon til beboer for kjøkkeninnredning.

Note 7 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 070 | 4 002 |
| Sum | 4 070 | 4 002 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 750 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 1 909 |
| 7770 Betalingskostnader | 980 | 945 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 87 | 86 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 |
| Sum | 1 067 | 3 692 |



Noter årsregnskap 2020 Hvam Borettslag

Note 9 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendommer | Tomt |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 9 818 516 | 2 155 284 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 9 818 516 | 2 155 284 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 818 516 | 2 155 284 |
| Anskaffelsesår : | 2001 | 2001 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586902

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 312 kvm. G.nr 71, b.nr 92. Byggeår 2001 / 2002.

Note 10 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Kommunalbanken |
|-------------------------|------------------|
| | As |
| Lånenummer: | 20020049 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2002 |
| Rentesats: | 2.00 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 873 730 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 319 090 |
| Avdrag i perioden: | 427 280 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 891 810 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 764 936 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020049 | 1 | 810 969 | 810 969 |
| | 7 | 582 977 | 4 080 839 |



Noter årsregnskap 2020 Hvam Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 4 891 810 |
| Innskuddskapital | 9 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 4 900 810 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 11 973 800 |



Noter årsregnskap 2020 Hvam Borettslag

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 800 | 0 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 800 | 0 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 9 383 114 | 494 622 | 9 877 736 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 383 114 | 494 622 | 9 877 736 |
| Sum egenkapital | 9 383 914 | 494 622 | 9 878 536 |



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 Hvam Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hvam Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 494 622. 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 | Finnøy | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansund | Stavanger | Alesund |



Revisors beretning - 2020
Hvam 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.

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor