



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 939 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Martin Hartveit Grøttland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	947 610	949 728
Sum inntekter		947 610	949 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	272 505	251 218
Sum kostnader		306 734	268 332
Driftsresultat		640 876	681 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		688	434
Sum finansinntekter		688	434
Annen rentekostnad		64 483	74 991
Sum finanskostnader		64 483	74 991
Netto finans		63 795	74 558
Ordinært resultat før skattekostnad		577 080	606 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 080	606 838
Årsresultat		577 081	606 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 081	606 838
Sum overføringer og disponeringer		577 081	606 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 726 317	11 726 317
Sum varige driftsmidler		11 726 317	11 726 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	0	174 693
Sum finansielle anleggsmidler		0	174 693
Sum anleggsmidler		11 726 317	11 901 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 953	20 025
Andre fordringer	13	70 408	66 662
Sum fordringer		90 361	86 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 293	291 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 293	291 978
Sum omløpsmidler		569 654	378 665
SUM EIENDELER		12 295 971	12 279 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 064 809	6 487 727
Sum opptjent egenkapital		7 063 609	6 486 527
Sum egenkapital	14	7 064 809	6 487 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 937 289	3 491 800
Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 089	5 704 600
Sum langsiktig gjeld		5 150 089	5 704 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 829	59 684
Annen kortsiktig gjeld	16	14 244	27 663
Sum kortsiktig gjeld		81 073	87 347
Sum gjeld		5 231 162	5 791 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 295 971	12 279 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 150 089	5 704 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536688

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 939 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Martin Hartveit Grøttland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	947 610	949 728
Sum inntekter		947 610	949 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	272 505	251 218
Sum kostnader		306 734	268 332
Driftsresultat		640 876	681 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		688	434
Sum finansinntekter		688	434
Annen rentekostnad		64 483	74 991
Sum finanskostnader		64 483	74 991
Netto finans		63 795	74 558
Ordinært resultat før skattekostnad		577 080	606 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 080	606 838
Årsresultat		577 081	606 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 081	606 838
Sum overføringer og disponeringer		577 081	606 838



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 726 317	11 726 317
Sum varige driftsmidler		11 726 317	11 726 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	0	174 693
Sum finansielle anleggsmidler		0	174 693
Sum anleggsmidler		11 726 317	11 901 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 953	20 025
Andre fordringer	13	70 408	66 662
Sum fordringer		90 361	86 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 293	291 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 293	291 978
Sum omløpsmidler		569 654	378 665
SUM EIENDELER		12 295 971	12 279 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 064 809	6 487 727
Sum opptjent egenkapital		7 063 609	6 486 527
Sum egenkapital	14	7 064 809	6 487 727



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 937 289	3 491 800
Øvrig langsiktig gjeld		2 212 800	2 212 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 089	5 704 600
Sum langsiktig gjeld		5 150 089	5 704 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		66 829	59 684
Annen kortsiktig gjeld	16	14 244	27 663
Sum kortsiktig gjeld		81 073	87 347
Sum gjeld		5 231 162	5 791 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 295 971	12 279 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 150 089	5 704 600



Organisasjonsnr: 982 939 224
HEMSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	291 318	228 481
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	577 081	606 838
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-554 511	-544 002
Endringer i andre langsiktige poster	174 693	0
B. Årets endring disponible midler	197 263	62 836
C. Disponible midler	488 581	291 318
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	569 654	378 665
Kortsiktig gjeld	-81 073	-87 347
C. Disponible midler	488 581	291 318

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Avsatte midler er flyttet, ref. note 12. Dette innebærer at avsetningen på kr. 174 693,- inngår i borettslagets disponible midler.



Resultatregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	946 320	949 728	949 703	965 163
Sum leieinntekt		946 320	949 728	949 703	965 163
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 290	0	0	0
Sum annen inntekt		1 290	0	0	0
Sum inntekt		947 610	949 728	949 703	965 163
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	2 115	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	15 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	8 927	7 931	6 650	8 700
Kostnad eiendom/lokale	6	17 201	11 242	20 000	19 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	98 134	95 561	97 200	101 633
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 220	0	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	15 251	8 276	174 123	170 500
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 850	4 463
Forretningsførerhonorar		27 796	27 144	27 686	28 824
Andre honorar	10	275	1 547	0	500
Kontorkostnad		216	0	500	500
TV/bredbånd		35 856	34 530	35 856	35 856
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		57 636	54 945	57 635	60 513
Andre kostnader	11	1 084	2 231	2 433	1 437
Sum kostnad		306 734	268 332	465 263	471 756
Driftsresultat		640 876	681 396	484 440	493 407
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		688	434	0	0
Rentekostnad		64 483	74 991	64 504	53 740
Netto finansposter		63 795	74 558	64 504	53 740
Årsresultat		577 081	606 838	419 936	439 667
Overført til/fra annen egenkapital		577 081	606 838	-134 623	0
Andre overføringer		0	0	0	-125 500
SUM OVERFØRINGER		577 081	606 838	-134 623	-125 500



Balanse 2021 Hemsbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 486 250	1 486 250
Bygninger	4	9 820 067	9 820 067
Garasjer	4	420 000	420 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	174 693
Sum anleggsmidler		11 726 317	11 901 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 953	20 025
Andre kortsiktige fordringer	13	7 458	6 651
Forskuddsbetalte kostnader		62 950	60 011
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		479 293	291 978
Sum omløpsmidler		569 654	378 665
SUM EIENDELER		12 295 971	12 279 674



Balanse 2021 Hemsbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 063 609	6 486 527
Sum opptjent egenkapital		7 063 609	6 486 527
Sum egenkapital	14	7 064 809	6 487 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 937 289	3 491 800
Borettsinnskudd		1 862 800	1 862 800
Garasje innskudd		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		5 150 089	5 704 600
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 568	26 728
Leverandørgjeld		66 829	59 684
Annen kortsiktig gjeld	16	676	935
Sum kortsiktig gjeld		81 073	87 347
Sum gjeld		5 231 162	5 791 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 295 971	12 279 674
Pantstillelser	17	5 150 089	5 704 600

Sted: _____

Dato: _____

Martin Hartveit Grøttland
Styreleder

Espen Skjelbred
Styremedlem

Lena Hase
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hemsbakken 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 2021 Hemsbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	282 864	282 864
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	619 008
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	35 856	35 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	66 768	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	548 832	0
Sum	946 320	949 728

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 290	0
Sum	1 290	0

Gjelder utbetaling av renter fra Klare for år 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	15 000
Sum	34 230	17 115

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



Noter årsregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Garasje eies av laget	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 486 250	70 000	350 000	9 820 067
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2001
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 31 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 2 825kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561536.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 927	7 931
Sum	8 927	7 931

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	6 732	6 023
6391 Snømaking/strøing/feieing	10 469	5 219
Sum	17 201	11 242

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	98 134	95 561
Sum	98 134	95 561



Noter årsregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 565	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	655	0
Sum	2 220	0

Konto 6500 gjelder service på gressklipper.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	15 251	2 670
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 939
6641 Malerarbeider	0	3 667
Sum	15 251	8 276

Kostnader på konto 6601 gjelder i all hovedsak reparasjon sentralavtrekk og diverse reparasjon av låser og porter. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	275	1 547
Sum	275	1 547

Konto 6714 gjelder utsendelse av forhåndsvarsler.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 200
7770 Betalingskostnader	942	937
7773 Omkostninger innkreving	142	144
7795 Husleietap	0	-50
Sum	1 084	2 231

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er flyttet fra regnskapskonto 1395 til 1940.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 784	6 651
1570 Andre kortsiktige fordringer	674	0
Sum	7 458	6 651



Noter årsregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 486 527	577 082	7 063 609
Sum opptjent egenkapital	6 486 527	577 082	7 063 609
Sum egenkapital	6 487 727	577 082	7 064 809

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11463640
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.921 %
Betingelser:	fastrente til 01.02.22
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	9 280 000
Lånesaldo 01.01:	3 491 800
Avdrag i perioden:	554 511
Lånesaldo 31.12:	2 937 289

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11463640	8	249 181	1 993 448
	4	235 960	943 840

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	676	935
Sum	676	935



Noter årsregnskap 2021 Hemsbakken Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 287 289
Innskuddskapital	1 862 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 150 089
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 726 317

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant på kr 2 250 000, som inkluderer borettsinnskudd på kr 1 862 800 og garasje innskudd på kr 350 000. 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.



Resultat og balanse med noter for Hemsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemsbakken Borettslag

Styreleder	Martin Hartveit Grøttland (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Espen Skjelbred (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Lena Hasle (sign.)	20.05.2022



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 Hemsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hemsbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Hemsbakken Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Sandefjord, 24. mai 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor