



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 594 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESJAHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Eirik Ståle Jacobsen
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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	13 801 131	11 516 920
Sum inntekter		13 801 131	11 516 920
Kostnader			
Lønnskostnad	11	1 103 324	1 132 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	67 943	80 306
Annen driftskostnad	12,13, 14	9 571 594	9 813 040
Sum kostnader		10 742 862	11 025 622
Driftsresultat		3 058 269	491 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	222
Sum finansinntekter		83	222
Annen rentekostnad		1 784 826	1 743 404
Sum finanskostnader		-1 784 743	-1 743 181
Netto finans		-1 784 743	-1 743 182
Ordinært resultat før skattekostnad		1 273 527	-1 251 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 527	-1 251 884
Årsresultat	1,2	1 273 527	-1 251 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 273 527	-1 251 883
Sum overføringer og disponeringer		1 273 527	-1 251 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	85 823 024	77 970 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	152 999	160 424
Sum varige driftsmidler		85 976 023	78 130 968
Sum anleggsmidler		85 976 023	78 130 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 693
Andre fordringer	9	238 918	165 577
Sum fordringer		238 918	173 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066	31 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066	31 566
Sum omløpsmidler		254 984	204 836
SUM EIENDELER		86 231 007	78 335 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	-12 396 533	-13 670 060
Sum opptjent egenkapital		-12 396 533	-13 670 060
Sum egenkapital	2	-12 376 133	-13 649 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	27 973 584	29 194 567
Sum annen langsiktig gjeld		27 973 584	29 194 567
Sum langsiktig gjeld		27 973 584	29 194 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 168 857	51 181 005
Leverandørgjeld		695 663	4 260 175
Annen kortsiktig gjeld	5	17 769 036	7 349 714
Sum kortsiktig gjeld		70 633 556	62 790 895
Sum gjeld		98 607 141	91 985 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 231 007	78 335 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 517424

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 594 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESJAHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Eirik Ståle Jacobsen
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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 951 594 407
HESJAHOLTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	13 801 131	11 516 920
Sum inntekter		13 801 131	11 516 920
Kostnader			
Lønnskostnad	11	1 103 324	1 132 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	67 943	80 306
Annen driftskostnad	12, 13, 14	9 571 594	9 813 040
Sum kostnader		10 742 862	11 025 622
Driftsresultat		3 058 269	491 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	222
Sum finansinntekter		83	222
Annen rentekostnad		1 784 826	1 743 404
Sum finanskostnader		-1 784 743	-1 743 181
Netto finans		-1 784 743	-1 743 182
Ordinært resultat før skattekostnad		1 273 527	-1 251 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 527	-1 251 884
Årsresultat	1, 2	1 273 527	-1 251 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 273 527	-1 251 883
Sum overføringer og disponeringer		1 273 527	-1 251 883



Organisasjonsnr: 951 594 407
HESJAHOLTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	85 823 024	77 970 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	152 999	160 424
Sum varige driftsmidler		85 976 023	78 130 968
Sum anleggsmidler		85 976 023	78 130 967

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 693
Andre fordringer	9	238 918	165 577
Sum fordringer		238 918	173 270

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066	31 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066	31 566
Sum omløpsmidler		254 984	204 836

SUM EIENDELER 86 231 007 78 335 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-12 396 533	-13 670 060
Sum opptjent egenkapital		-12 396 533	-13 670 060

Sum egenkapital 2 -12 376 133 -13 649 660

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	27 973 584	29 194 567
Sum annen langsiktig gjeld		27 973 584	29 194 567
Sum langsiktig gjeld		27 973 584	29 194 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		52 168 857	51 181 005
Leverandørgjeld		695 663	4 260 175
Annen kortsiktig gjeld	5	17 769 036	7 349 714
Sum kortsiktig gjeld		70 633 556	62 790 895
Sum gjeld		98 607 141	91 985 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 231 007	78 335 803



Organisasjonsnr: 951 594 407
HESJAHOLTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.40

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hesjaholten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hesjaholten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnrøkket: QQOWH-ZLLTO-33WB7-T4AL6-5NGL0-LE6XW



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hesjahløten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QQOWH-ZLLLO-33WB7-74AL6-5NGL0-LE6XW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-13 21:49:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: QQOWH-ZLLTO-33WB7-T4AL6-5NGLO-LE6XW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hesjaholten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hesjaholten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hesjahløten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QQOWH-ZLLLO-33WB7-T4AL6-5NGL0-LE6XW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-13 21:49:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: QQOWH-ZLLTO-33WB7-74AL6-5NGLO-LE6XW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



37 Hesjaholten Borettslag RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		8 997 524	8 997 224	9 002 504	9 443 880
Innkrevde finanskostnader		2 891 472	722 868	2 881 000	2 080 884
Andre inntekter	10	1 912 135	1 796 828	1 906 696	1 938 520
SUM INNETEKTER		13 801 131	11 516 920	13 790 200	13 463 284
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	652 739	727 636	828 800	828 800
Styrehonorar	11	290 000	230 000	230 000	230 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	149 314	162 052	191 634	190 111
Andre personalkostnader	11	11 271	12 588	20 000	20 000
Avskrivninger	8	67 943	80 306	80 000	80 000
Forretningsførsel		232 284	226 182	232 285	238 100
Kontingent BBL		61 200	61 200	61 200	61 200
Andre honorarer		7 494	0	170 000	170 000
Revisjon	12	10 650	10 250	10 250	10 500
Forsikringspremier		367 350	332 440	344 000	380 000
Energikostnader		483 493	664 209	600 000	600 000
Kommunale avgifter		2 042 937	1 966 990	2 010 000	2 020 000
Andre driftskostnader	13	2 596 927	2 141 725	2 099 000	2 150 600
Vedlikehold	14	3 769 259	4 410 044	1 920 000	1 920 000
SUM KOSTNADER		10 742 862	11 025 622	8 797 169	8 899 311
DRIFTSRESULTAT		3 058 269	491 298	4 993 031	4 563 973
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		83	222	0	0
Individuelle finanskostnader		0	0	1 808 000	808 000
Finanskostnader		1 784 826	1 743 404	686 312	330 000
NETTO FINANSPOSTER		-1 784 743	-1 743 181	-2 494 312	-1 138 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	1 273 527	-1 251 883	2 498 719	3 425 973
Overføringer og disponeringer		1 273 527	-1 251 883	0	0

**37 Hesjaholten Borettslag****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	85 823 024	77 970 544
Inventar og utstyr	8	58 501	14 382
Biler og arbeidsmaskiner	8	94 498	146 042
Sum anleggsmidler		85 976 023	78 130 967
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	7 693
Andre fordringer	9	238 918	165 577
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		16 066	31 566
Sum omløpsmidler		254 984	204 836
SUM EIENDELER		86 231 007	78 335 803

37 Hesjaholten Borettslag Orgnr.: 951594407 Utskriftsdato 11.03.2021



37 Hesjaholten Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	20 400	20 400	
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-12 396 533	-13 670 060	
Sum opptjent egenkapital		-12 396 533	-13 670 060	
Sum egenkapital	2	-12 376 133	-13 649 660	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	24 621 184	25 842 167	
Borettsinnskudd	4, 6	3 352 400	3 352 400	
Sum langsiktig gjeld:		27 973 584	29 194 567	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		17 668 703	7 249 650	
Leverandørgjeld		695 663	4 260 175	
Kortsiktig gjeld/byggelån		52 168 857	51 181 005	
Skyldig off. myndigheter		12 398	12 365	
Annen kortsiktig gjeld	5	87 935	87 699	
Sum kortsiktig gjeld		70 633 556	62 790 895	
Sum gjeld:		98 607 141	91 985 463	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 231 007	78 335 803	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Eirik Ståle Jacobsen
Leder

Jan Beyer
Styremedlem

Sissel Urdal
Styremedlem

Åge Birkeland
Styremedlem

Signy Sundal
Styremedlem

37 Hesjaholten Borettslag Orgnr.: 951594407 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-62 586 060	-33 606 935
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 273 527	-1 251 883
Tilbakeføring av avskrivning	67 943	80 306
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-7 912 999	-26 671 522
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 220 983	-1 136 025
B. Årets endring i disponible midler	-7 792 513	-28 979 124
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-70 378 573	-62 586 060
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	238 918	173 270
Kontanter og bankinnskudd	16 066	31 566
Omløpsmidler	254 984	204 836
Kortsiktig gjeld	-70 633 556	-62 790 895
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-70 378 573	-62 586 060

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	20 400	0	20 400
Annen egenkapital	-13 670 060	1 273 527	-12 396 533
Sum egenkapital 31.12.	-13 649 660	1 273 527	-12 376 133

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12124984090
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	05.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	25 842 167
Avdrag i perioden:	1 220 983
Lånesaldo 31.12:	24 621 184

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	13	153 874	2 000 362
	9	148 683	1 338 147
	22	144 468	3 178 296
	12	139 587	1 675 044
	9	134 351	1 209 159
	3	129 693	389 079
	26	124 989	3 249 714
	18	120 375	2 166 750
	18	115 761	2 083 698
	5	111 457	557 285
	26	104 491	2 716 766
	18	99 965	1 799 370
	18	95 129	1 712 322
	6	90 869	545 214

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	3 352 400	3 352 400
Sum	6	3 352 400



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2940 Opptjente feriepenger	87 935	87 699
Sum	87 935	87 699

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	24 621 184	25 842 167
2250 Borettsinnskudd	3 352 400	3 352 400
Sum	27 973 584	29 194 567

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning		71 749 474
1103 Vaktmester/tjenesteleiligheter		16 500
1110 Garasjer		2 050
1120 Bygningsmessige anlegg		14 055 000
Sum	8	85 823 024



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Utvidelse og innglass Altaner	Vaskemaskin	Tjenesteleiligh	Garasjer	Bygningsmessi Anlegg	Redskapsbygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 947 520	0	16 500	2 050	13 735 000	320 000
Årets tilgang :	7 852 480	60 519	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 800 000	60 519	16 500	2 050	13 735 000	320 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 017	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 800 000	58 501	16 500	2 050	13 735 000	320 000
Årets avskrivninger :	0	2 017	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	1964	1964	1964	2009
Antatt levetid i år :		5				

	Uteanlegg	Traktor	Uteanlegg	Uteanlegg	Tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 489 000	515 438	1 345 000	1 115 474	143 813
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 489 000	515 438	1 345 000	1 115 474	143 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	420 940	0	0	143 813
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 489 000	94 498	1 345 000	1 115 474	0
Årets avskrivninger :	0	51 544	0	0	14 382
Anskaffelsesår :	2010	2012	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :		10			5

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	30 376	0
1588 Periodiserte kostnader	208 542	165 577
Sum	238 918	165 577



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	146 160	146 160
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 069 248	962 064
3817 Renhold	599 760	599 760
3818 Inntekter bomiljøprosjekt	0	18 490
3820 Leie/admin. strøm	22 592	0
3846 Utleie av felleslokaler	3 700	5 700
3855 Inntekter fellesvaskeri	66 567	64 654
3885 Diverse inntekter fri	4 108	0
Sum	1 912 135	1 796 828

Konto 3885- Ref. Skade Trygg kr 2.378/Egenandel pensjonismøte kr. 1.730

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5100 Fast lønn til ansatte	491 154	581 411
5102 Overtid	12 583	17 643
5120 Ekstrahjelp	21 713	19 950
5125 Dugnad innberetningspliktig	42 700	10 600
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	587
5150 Påløpne feriepenger	87 934	87 699
5152 Motkonto feriepenger	-3 345	-7 086
5800 Refusjon sykepenger	-112 302	0
5830 Sykepenger	112 302	16 832
5831 Refusjon feriepenger	0	-7 086
5840 Feriepenger sykkelønn	0	7 086
5330 Styrehonorar lag	290 000	230 000
5400 Arbeidsgiveravgift	125 691	126 357
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	12 399	12 366
5424 AFP	2 986	6 432
5425 LO / NHO fellesordningen	0	720
5426 OTP lagene	15 218	15 529
5428 Sluttvederlagsordningen	1 575	648
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-8 555	0
5610 Andre personalforsikringer	11 271	10 739
5980 Sosiale kostnader vaktmester	0	1 849
Sum	1 103 324	1 132 276

Selskapet har hatt 2 personer fast ansatt hele regnskapsåret i henholdsvis 100% og 40% stilling, Selskapet har OTP.



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2020

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	10 650	10 250
Sum	10 650	10 250

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	503 205	496 239
6361 Fellesvask	115 131	58 656
6389 HMS	12 219	11 900
6391 Snømåking strøing	0	8 176
6551 Nøkler, låser o.l	388 267	257
6750 Vakthold	411 365	414 515
6900 Telekommunikasjon	3 760	3 677
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 091 023	1 030 633
7070 Driftskostnader bil traktor mm	51 404	45 549
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	1 369
7710 Kostnader styrearbeid	0	20 480
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	25 640
7785 Pensjonistaktiviteter	20 554	24 636
Sum	2 596 927	2 141 725

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	1 968 641	3 429 866
6603 Vedlikehold elektro	52 519	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 102 540	608 109
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	304 171	199 906
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 600	4 400
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	10 793	10 138
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6690 Vedlikehold og diverse	313 996	151 625
Sum	3 769 259	4 410 044



Resultat og balanse med noter for Hesjaholten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hesjaholten Borettslag

Styreleder	Eirik Ståle Jacobsen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Jan Beyer (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Sissel Urdal (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Åge Birkeland (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Signy Sundal (sign.)	29.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	30.03.2021
--	-------------------------	------------