



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN 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: Kjersti Galteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 241 048	2 184 420
Sum inntekter		2 241 048	2 184 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 614	61 548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	2 443
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 551 167	1 099 829
Sum kostnader		1 612 780	1 163 818
Driftsresultat		628 268	1 020 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214	1 712
Sum finansinntekter		214	1 712
Annen rentekostnad		182 636	219 140
Sum finanskostnader		182 636	219 140
Netto finans		182 422	217 428
Ordinært resultat før skattekostnad		445 845	803 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 845	803 172
Årsresultat		445 846	803 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 846	803 174
Sum overføringer og disponeringer		445 846	803 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 741 828	4 741 828
Sum varige driftsmidler		4 741 828	4 741 828
Sum anleggsmidler		4 741 828	4 741 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 374	4 985
Andre fordringer		100 042	140 511
Sum fordringer		114 416	145 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 890	1 345 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 890	1 345 314
Sum omløpsmidler		1 736 306	1 490 811
SUM EIENDELER		6 478 133	6 232 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 024 186	-3 470 032
Sum opptjent egenkapital		-3 027 786	-3 473 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-3 024 186	-3 470 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 968 010	9 275 958
Øvrig langsiktig gjeld		125 274	125 274
Sum annen langsiktig gjeld		9 093 284	9 401 232
Sum langsiktig gjeld		9 093 284	9 401 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 760	224 661
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	158 275	76 776
Sum kortsiktig gjeld		409 035	301 438
Sum gjeld		9 502 320	9 702 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 478 133	6 232 638
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 093 284	9 401 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341496

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN 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: Kjersti Galteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 241 048	2 184 420
Sum inntekter		2 241 048	2 184 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 614	61 548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	2 443
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 551 167	1 099 829
Sum kostnader		1 612 780	1 163 818
Driftsresultat		628 268	1 020 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214	1 712
Sum finansinntekter		214	1 712
Annen rentekostnad		182 636	219 140
Sum finanskostnader		182 636	219 140
Netto finans		182 422	217 428
Ordinært resultat før skattekostnad		445 845	803 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 845	803 172
Årsresultat		445 846	803 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 846	803 174
Sum overføringer og disponeringer		445 846	803 174



Øvrig langsiktig gjeld		125 274	125 274
Sum annen langsiktig gjeld		9 093 284	9 401 232
Sum langsiktig gjeld		9 093 284	9 401 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 760	224 661
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	158 275	76 776
Sum kortsiktig gjeld		409 035	301 438
Sum gjeld		9 502 320	9 702 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 478 133	6 232 638
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 093 284	9 401 233



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Hystadveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 189 373	677 798
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	445 846	803 174
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 443
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-307 948	-294 042
B. Årets endring disponible midler	137 898	511 575
C. Disponible midler	1 327 271	1 189 373
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 736 306	1 490 811
Kortsiktig gjeld	-409 035	-301 438
C. Disponible midler	1 327 271	1 189 373

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



Resultatregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 103 048	2 131 920	2 103 715	2 157 377
Sum leieinntekt		2 103 048	2 131 920	2 103 715	2 157 377
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	138 000	52 500	90 000	108 000
Sum annen inntekt		138 000	52 500	90 000	108 000
Sum inntekt		2 241 048	2 184 420	2 193 715	2 265 377
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 614	31 548	4 230	7 614
Styrehonorar	3	54 000	30 000	54 000	54 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	2 443	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	627 418	333 513	460 000	460 000
Kostnad eiendom/lokale	6	104 015	12 308	140 153	141 335
Kommunale avgifter/renovasjon	7	171 582	209 929	214 078	203 184
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 470	14 140	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	191 761	146 962	161 600	220 200
Revisjonshonorar		5 284	5 162	5 206	5 399
Forretningsførerhonorar		85 750	83 741	85 420	88 923
Andre honorar	11	0	5 500	0	0
Kontorkostnad		0	0	1 500	1 500
TV/bredbånd		236 421	181 375	194 832	243 024
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	3 830	0	0
Kontingent og gaver		0	794	0	0
Forsikring		107 903	88 241	108 013	115 546
Andre kostnader	12	13 938	14 334	19 076	19 550
Sum kostnad		1 612 780	1 163 818	1 458 732	1 570 900
Driftsresultat		628 268	1 020 602	734 983	694 477
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		214	1 712	0	0
Rentekostnad		182 636	219 140	178 867	181 691
Netto finansposter		182 422	217 428	178 867	181 691
Årsresultat		445 846	803 174	556 116	512 786
Overført til/fra annen egenkapital		445 846	803 174	245 832	200 000
SUM OVERFØRINGER		445 846	803 174	245 832	200 000



Balanse 2021 Hystadveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 550 000	1 550 000
Garasjer	4	3 191 828	3 191 828
Sum anleggsmidler		4 741 828	4 741 828
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 374	4 985
Fordringer skader		0	15 479
Forskuddsbetalte kostnader		100 042	125 032
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 621 890	1 345 314
Sum omløpsmidler		1 736 306	1 490 811
SUM EIENDELER		6 478 133	6 232 638



Balanse 2021 Hystadveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 027 786	-3 473 632
Sum opptjent egenkapital		-3 027 786	-3 473 632
Sum egenkapital	13	-3 024 186	-3 470 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 968 010	9 275 958
Borettsinnskudd		125 274	125 274
Sum langsiktig gjeld		9 093 284	9 401 233
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 603	4 504
Leverandørgjeld		250 760	224 661
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 081	988
Annen kortsiktig gjeld	15	152 591	71 284
Sum kortsiktig gjeld		409 035	301 438
Sum gjeld		9 502 320	9 702 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 478 133	6 232 638
Pantstillelser	16	9 093 284	9 401 233

Sted: _____

Dato: _____

Kjersti Galteland
Styreleder

Adele Engen
Styremedlem

Lisbeth Bjørvik Jacobsen
Styremedlem

Marianne Heiland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien 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.

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 Hystadveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 225 332	1 225 332
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	517 356
3609 Leie parkering	172 800	172 800
3619 Dugnadstillegg	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	194 832	194 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	178 236	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	310 248	0
Sum	2 103 048	2 131 920

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	138 000	52 500
Sum	138 000	52 500

Konto 3990: utleie av kjellerlokaler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	0	21 700
5150 Påløpne feriepenger	0	2 604
5400 Arbeidsgiveravgift	7 614	6 877
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	367
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	54 000	30 000
Sum	61 614	61 548

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje eies av laget	Tilhenger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 550 000	3 191 828	21 000	36 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 550 000	3 191 828	21 000	36 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	21 000	36 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 550 000	3 191 828	0	0
Anskaffelsesår :	1947	1947	2009	2010
Antatt levetid i år :			5	10

Borettslaget består av 36 seksjoner.

Eiendommer er oppført på Gnr 166, Bnr. 218, 261 og gnr. 172 bnr. 225., i Sandefjord kommune. Festetomt på 3 697 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561535.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	427 677	333 513
6260 Fjernvarme	199 741	0
Sum	627 418	333 513

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	38 017	0
6362 Skadedyrutryddelse	9 388	6 667
6364 Matteleie	11 250	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 692	5 141
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 667	500
Sum	104 015	12 308



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	171 582	209 929
Sum	171 582	209 929

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	999
6525 IT utstyr	0	13 141
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 470	0
Sum	1 470	14 140

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	108 016	95 312
6602 Vedlikehold VVS	6 578	6 574
6603 Vedlikehold elektro	13 322	1 183
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 508	0
6610 Andre vaktmestertjenester	2 787	10 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 594	29 239
6617 Vedlikehold brannvernustyr	39 957	4 655
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	191 761	146 962

Konto 6601: Bytte balkongdører og vinduer, murerarbeid veranda

Konto 6602: Rep radiator, badromsvifte og luftnøkkel

Konto 6603: Jordfeil og div el arbeid.

Konto 6605: Nød åpner og montering av lufteluker.

Konto 6613: Stubbefresning

Konto 6617: Røykvarslere, årskontroll og service skumslukkere.

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



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	5 500
Sum	0	5 500

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	405
7750 Festeavgift/ tomteleie	12 568	12 568
7770 Betalingskostnader	958	980
7773 Omkostninger innkreving	411	379
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	1
Sum	13 938	14 334



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 473 632	445 846	-3 027 786
Sum opptjent egenkapital	-3 473 632	445 846	-3 027 786
Sum egenkapital	-3 470 032	445 846	-3 024 186

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. fasader
Lånenummer:	12139216979
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 570 000
Lånesaldo 01.01:	9 275 958
Avdrag i perioden:	307 948
Lånesaldo 31.12:	8 968 010
Saldo 5 år frem i tid:	7 361 661

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139216979	3	276 888	830 664
	9	263 824	2 374 416
	6	262 191	1 573 146
	6	256 384	1 538 304
	9	226 264	2 036 376
	3	205 035	615 105

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	125 491	40 802
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1	1
2980 Andre påløpte kostnader	17 329	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 771	481
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	30 000
Sum	152 591	71 284

Konto 2980: Påløpte kostnader tilhørende 2022 og Canal Digital andre halvår 2021.

Konto 2985: Mellomregning Klare Finans



Noter årsregnskap 2021 Hystadveien Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	8 968 010
Innskuddskapital	125 274
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 093 284
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 741 828

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hystadveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hystadveien Borettslag

Styreleder	Kjersti Galteland (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Marianne Heiland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Adele Engen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Bjørvik Jacobsen (sign.)	25.03.2022



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 Hystadveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hystadveien 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 - Hystadveien 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, 28. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor