



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 940 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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	1,14	1 310 933	1 227 066
Sum inntekter		883 709	859 730
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 134	55 980
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	814 984	515 155
Sum kostnader		867 117	571 135
Driftsresultat		443 815	655 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	2 235
Sum finansinntekter		1 195	2 235
Annen rentekostnad		90 505	116 978
Sum finanskostnader		90 505	116 978
Netto finans		89 310	114 743
Ordinært resultat før skattekostnad		354 505	541 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 505	541 188
Årsresultat		354 505	541 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 506	541 189
Sum overføringer og disponeringer		354 506	541 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 218 796	23 218 796
Sum varige driftsmidler		23 218 796	23 218 796
Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 303
Andre fordringer	13	73 989	40 980
Sum fordringer		73 989	48 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 800	257 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 800	257 629
Sum omløpsmidler		418 788	305 912
SUM EIENDELER		23 637 585	23 524 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 430 754	6 076 248
Sum opptjent egenkapital		6 429 154	6 074 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	6 430 754	6 076 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 809 519	4 389 251
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 304 930	13 013 052
Sum annen langsiktig gjeld		17 114 449	17 402 303
Sum langsiktig gjeld		17 114 449	17 402 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 484	44 255
Skyldige offentlige avgifter		385	171
Annen kortsiktig gjeld	15	1 513	1 730
Sum kortsiktig gjeld		92 382	46 156
Sum gjeld		17 206 831	17 448 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 637 585	23 524 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 114 449	17 402 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358411

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 940 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	1 310 933	1 227 066
Sum inntekter		883 709	859 730
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 134	55 980
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	814 984	515 155
Sum kostnader		867 117	571 135
Driftsresultat		443 815	655 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	2 235
Sum finansinntekter		1 195	2 235
Annen rentekostnad		90 505	116 978
Sum finanskostnader		90 505	116 978
Netto finans		89 310	114 743
Ordinært resultat før skattekostnad		354 505	541 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 505	541 188
Årsresultat		354 505	541 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 506	541 189
Sum overføringer og disponeringer		354 506	541 189



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 218 796	23 218 796
Sum varige driftsmidler		23 218 796	23 218 796

Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 303
Andre fordringer	13	73 989	40 980
Sum fordringer		73 989	48 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 800	257 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 800	257 629

Sum omløpsmidler		418 788	305 912
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		23 637 585	23 524 708
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 430 754	6 076 248
Sum opptjent egenkapital		6 429 154	6 074 648

Sum egenkapital	17	6 430 754	6 076 248
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 809 519	4 389 251
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	13 304 930	13 013 052
Sum annen langsiktig gjeld		17 114 449	17 402 303
Sum langsiktig gjeld		17 114 449	17 402 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 484	44 255
Skyldige offentlige avgifter		385	171
Annen kortsiktig gjeld	15	1 513	1 730
Sum kortsiktig gjeld		92 382	46 156
Sum gjeld		17 206 831	17 448 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 637 585	23 524 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 114 449	17 402 303



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN 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	43379.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Arsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	259 756	307 894
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	354 506	541 189
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-579 732	-221 991
Endringer i andre langsiktige poster	291 877	-367 336
B. Årets endring disponible midler	66 651	-48 139
C. Disponible midler	326 407	259 756
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	418 788	305 912
Kortsiktig gjeld	-92 382	-46 156
C. Disponible midler	326 407	259 756

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



Resultatregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	883 709	859 730	904 348	876 455
Sum leieinntekt		883 709	859 730	904 348	876 455
Sum inntekt		883 709	859 730	904 348	876 455
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 734	16 580	21 320	14 585
Styrehonorar	2	39 400	39 400	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 263	10 513	10 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	27 195	23 497	29 500	58 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	142 071	131 173	136 000	146 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 000	5 000	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	246	1 103	1 500	0
Reparasjon og vedlikehold	8	373 097	91 394	35 000	20 000
Revisjonshonorar	9	4 352	3 879	3 800	4 000
Forretningsførerhonorar		44 508	43 212	44 700	45 600
Andre honorar	10	11 122	13 625	11 300	21 300
Kontorkostnad		805	833	1 500	1 000
TV/bredbånd		85 161	81 960	85 000	86 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		952	1 743	1 000	1 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		27 597	24 689	27 600	29 200
Eiendomsskatt		70 952	71 558	71 600	71 000
Andre kostnader	11	8 863	6 176	9 200	9 200
Sum kostnad		867 117	571 135	538 820	565 185
Driftsresultat før IN		16 592	288 595	365 528	311 270
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	427 224	367 336	0	0
Driftsresultat etter IN		443 815	655 932	365 528	311 270
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 195	2 235	1 500	1 000
Rentekostnad		90 505	116 978	125 114	69 391
Netto finansposter		89 310	114 743	123 614	68 391
Årsresultat		354 506	541 189	241 914	242 879
Overført til/fra annen egenkapital		354 506	541 189	0	0
SUM OVERFØRINGER		354 506	541 189	0	0



Balanse 2020 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	2 300 000	2 300 000
Bygninger	12	20 730 000	20 730 000
Påkostninger	12	188 796	188 796
Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 303
Andre kortsiktige fordringer	13	873	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 116	40 980
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		344 800	257 629
Sum omløpsmidler		418 788	305 912
SUM EIENDELER		23 637 585	23 524 708



Balanse 2020 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 429 154	6 074 648
Sum opptjent egenkapital		6 429 154	6 074 648
Sum egenkapital	17	6 430 754	6 076 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 809 519	4 389 251
Borettsinnskudd		5 750 000	5 750 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	7 554 930	7 263 052
Sum langsiktig gjeld		17 114 449	17 402 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 484	44 255
Skyldig off. myndigheter		385	171
Annen kortsiktig gjeld	15	1 513	1 730
Sum kortsiktig gjeld		92 382	46 156
Sum gjeld		17 206 831	17 448 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 637 585	23 524 708
Pantstillelser	16	17 114 449	17 402 303
Sted: _____	Dato: _____		

Carl H. Gienke
Styreleder

Freyja Run B. Gisladdottir
Styremedlem

Rønnau Søbje
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	556 032	529 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 352	101 230
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	211 325	228 965
Sum	883 709	859 730

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 750	8 500
5150 Påløpne feriepenger	965	1 216
5400 Arbeidsgiveravgift	4 882	6 693
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	136	171
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 400	39 400
Sum	52 134	55 980

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 263	10 513
Sum	8 263	10 513

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	766	497
6391 Snømaking/strøing/feiling	20 875	20 063
6392 Containerleie/tømming	4 650	2 937
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	904	0
Sum	27 195	23 497



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	142 071	131 173
Sum	142 071	131 173

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	246	0
6552 Driftsmateriell	0	1 103
Sum	246	1 103

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	14 962	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	27 454	12 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	320 597	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	84	9 390
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	7 162
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	62 841
Sum	373 097	91 394

Konto 6613 - Gjelder rive gammelt og sette opp nytt gjerde

Konto 6641 - Gjelder maling av hus og garasjer

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
Sum	4 352	3 879

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 122	10 050
6730 Teknisk honorar	0	3 576
Sum	11 122	13 625

Konto 6714 - IN-tilleggsavtale, lønn og godtgjørelse og porto, utsendelse

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 995	2 819
7770 Betalingskostnader	3 113	3 181
7773 Omkostninger innkreving	169	176
7790 Andre kostnader	586	0
Sum	8 863	6 176

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 730 000	2 300 000	188 796
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Anskaffelsesår :	2004	2004	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP560788. Borettslaget består av 16 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Hammersengvegen 16 og 18, 2615 Lillehammer. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3559,6 kvm. G.nr 53, b.nr 360.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	873	0
Sum	873	0

Konto 1570 - Gjelder bruk av fellesstrøm



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp,	NORDEA Slettet i
	filial i Norge	brreg.no 04.01.2017
Formål:	Maling av	
	bygningsmassen	
Lånenummer:	61888159885	61888116248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	375 000	17 410 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 389 251
Avdrag i perioden:	26 543	928 189
Opptak i perioden:	375 000	0
Lånesaldo 31.12:	348 457	3 461 062
Saldo 5 år frem i tid:	167 302	2 388 950
Andelssaldo 01.01:	0	7 263 052
Innbetalt IN i perioden:	0	719 101
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	427 224
Andelssaldo 31.12:	0	7 554 930
Sum pantegjeld for lån:	348 457	11 015 992

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888116248	4	688 499	2 753 996
	2	353 532	707 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888159885	16	21 779	348 464

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	548	514
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	965	1 216
Sum	1 513	1 730

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 364 449
Innskuddskapital	5 750 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 114 449
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 218 796

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 640 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Hammersenghagan Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 074 648	354 506	6 429 154
Sum opptjent egenkapital	6 074 648	354 506	6 429 154
Sum egenkapital	6 076 248	354 506	6 430 754



Resultat og balanse med noter for Hammersenghagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hammersenghagan Borettslag

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Freyja Run B. Gísladóttir (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Rønnau Søbye (sign.)	11.02.2021



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Hammersenghagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hammersenghagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: O1MAE-QGEUJ-CQ7OG-VLECF-U8CL0-6UEOM



Revisors beretning - 2020
Hammersenghagan 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.

Hamar, 24. februar 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O1MAE-QGEUJ-CQ7OG-VLECF-U8CL0-6UEOM



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-24 16:22:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: 01MAE-QG6EJZ-CQ7OG-VLECF-U8CLO-6UEOM

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>