



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 762 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESSENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Mona Eliseussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	844 800
Sum inntekter		864 000	844 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 878	36 637
Annen driftskostnad	1,4,5,6	531 253	595 626
Sum kostnader		565 130	632 262
Driftsresultat		298 870	212 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	3 320	8 677
Sum finanskostnader	8	41 817	61 706
Netto finans		-38 497	-53 029
Ordinært resultat før skattekostnad		298 869	212 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 869	212 537
Årsresultat		260 372	159 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 246 481	1 246 481
Sum varige driftsmidler		1 246 481	1 246 481
Sum anleggsmidler		1 246 481	1 246 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 522	4 496
Andre fordringer		0	21 008
Sum fordringer		18 522	25 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 393	646 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 393	646 865
Sum omløpsmidler	13	806 915	672 369
SUM EIENDELER		2 053 396	1 918 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-902 346	-1 162 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-902 346	-1 162 718
Sum egenkapital	11	-900 746	-1 161 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		36 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		36 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 110 387	2 255 328
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Sum langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 805	18 364
Annen kortsiktig gjeld		2 950	6 276
Sum kortsiktig gjeld		7 755	24 640
Sum gjeld		2 954 142	3 079 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 396	1 918 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 910 387	3 055 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489296

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 762 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESSENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Mona Eliseussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 762 088
HESSENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 000	844 800
Sum inntekter		864 000	844 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 878	36 637
Annen driftskostnad	1,4,5,6	531 253	595 626
Sum kostnader		565 130	632 262
Driftsresultat		298 870	212 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	3 320	8 677
Sum finanskostnader	8	41 817	61 706
Netto finans		-38 497	-53 029
Ordinært resultat før skattekostnad		298 869	212 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 869	212 537
Årsresultat		260 372	159 509



Organisasjonsnr: 955 762 088
HESSENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

1 246 481

1 246 481

Sum varige driftsmidler

1 246 481

1 246 481

Sum anleggsmidler

1 246 481

1 246 481

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 522

4 496

Andre fordringer

0

21 008

Sum fordringer

18 522

25 504

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

788 393

646 865

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

788 393

646 865

Sum omløpsmidler

13

806 915

672 369

SUM EIENDELER

2 053 396

1 918 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-902 346

-1 162 718

Sum opptjent egenkapital

-902 346

-1 162 718

Sum egenkapital

11

-900 746

-1 161 118

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

36 000

0



Sum avsetninger for forpliktelser		36 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 110 387	2 255 328
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Sum langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 805	18 364
Annen kortsiktig gjeld		2 950	6 276
Sum kortsiktig gjeld		7 755	24 640
Sum gjeld		2 954 142	3 079 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 396	1 918 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 910 387	3 055 328



Organisasjonsnr: 955 762 088
HESSENG 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

14

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



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		864 000	864 000	864 000	844 800	907 200
Sum inntekter		864 000	864 000	864 000	844 800	907 200
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	25 000	27 000	27 000	27 000	25 000
Andre forvaltningstjenester		55 400	55 400	55 400	55 113	56 500
Kontigent boligbyggelag		5 544	6 400	6 400	6 346	5 800
Andre lønnskostnader	3	8 878	9 000	9 000	9 637	9 000
Vedlikehold	4	49 364	34 000	34 000	74 560	234 000
Forsikring		94 550	94 500	94 500	78 881	102 400
Kommunale avgifter	5	243 883	287 000	287 000	278 660	252 500
Festeavgifter		5 836	6 000	6 000	5 837	6 000
Energi, strøm		45 917	65 000	65 000	66 767	60 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 584	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	22 800	27 004	27 004	25 087	25 500
Sum utgifter		565 130	615 804	615 804	632 262	781 200
Resultat før finansinntekt- og kostnad		298 870	248 196	248 196	212 538	126 000
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	3 320	0	0	8 677	0
Finanskostnader	8	41 817	65 000	65 000	61 706	42 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 497	-65 000	-65 000	-53 029	-42 500
Periodens resultat		260 372	183 196	183 196	159 509	83 500

Hesseng Borettslag 955 762 088



Balanse pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 246 481	1 246 481
Sum varige driftsmidler		1 246 481	1 246 481
Sum anleggsmidler		1 246 481	1 246 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		400	0
Husleierestanser		18 122	4 496
Andre fordringer		0	21 008
Sum fordringer		18 522	25 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		788 393	646 865
Sum omløpsmidler	13	806 915	672 369
SUM EIENDELER		2 053 396	1 918 850

Hesseng Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 162 718	-1 162 718
Akkumulert resultat		260 372	0
Sum opptjent egenkapital		-902 346	-1 162 718
Sum egenkapital	11	-900 746	-1 161 118
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		36 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		36 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 110 387	2 255 328
Borettssinnskudd		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 805	18 364
Gjeld til forretningsfører		-70	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		978	1 137
Påløpne renter		393	739
Annen kortsiktig gjeld		1 649	4 400
Sum kortsiktig gjeld		7 755	24 640
Sum gjeld		2 954 142	3 079 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 396	1 918 850
Pantestillelser	12	2 910 387	3 055 328

Alta 31.12.20

Styret for Hesseng Borettslag

Mona Eliseussen
StyrelederRobin Eliseussen
StyremedlemMikhail Marienko
StyremedlemBengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinædgang er konstatert.

Hesseng Borettslag

**Noter 2020 Hesseng Borettslag****Note 1 - Revisjonshonorar**

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	12 000	12 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 000	15 000
Sum	25 000	27 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	978	1 137
5100 LØNN TIL ANSATTE	7 900	8 500
Sum	8 878	9 637

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	820	46 128
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 544	21 589
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	25 026
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	817
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	36 000	-19 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	49 364	74 560

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	66 864	100 296
7765 Kommunale avgifter	177 019	178 364
Sum	243 883	278 660

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	17 000	18 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 163	5 450
Sum	22 800	25 087

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 065	8 195
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	255	482
Sum	-3 320	-8 677

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 817	61 706
Sum	41 817	61 706

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering	1 246 481,12
Bokført verdi 31.12	1 246 481,12

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering-bankb:
Låne nummer:	49017850120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.62 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 560 000
Lånesaldo 01.01:	2 255 328
Avdrag i perioden:	144 941
Lånesaldo 31.12:	2 110 387
Saldo 5 år frem i tid:	1 334 273

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	131 899	2 110 384

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	1 918 850
Sum gjeld forrige år	-3 079 968
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 161 118
Årsresultat i år	260 372
Sum egenkapital 31.12. i år	-900 746

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 910 387
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 246 481

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	647 728	641 828
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	260 372	159 509
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	36 000	-19 000
Opptak/avdrag lån	-144 941	-134 609
B. Årets endringer disponible midler	151 431	5 900
C. Disponible midler	799 160	647 728

Hesseng Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Hesseng Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hesseng Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 260 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets og forretningsførers 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 utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Hesseng Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Alta, 24. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		864 000	864 000	864 000	844 800	907 200
Sum inntekter		864 000	864 000	864 000	844 800	907 200
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	25 000	27 000	27 000	27 000	25 000
Andre forvaltningstjenester		55 400	55 400	55 400	55 113	56 500
Kontigent boligbyggelag		5 544	6 400	6 400	6 346	5 800
Andre lønnskostnader	3	8 878	9 000	9 000	9 637	9 000
Vedlikehold	4	49 364	34 000	34 000	74 560	234 000
Forsikring		94 550	94 500	94 500	78 881	102 400
Kommunale avgifter	5	243 883	287 000	287 000	278 660	252 500
Festeavgifter		5 836	6 000	6 000	5 837	6 000
Energi, strøm		45 917	65 000	65 000	66 767	60 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 584	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	22 800	27 004	27 004	25 087	25 500
Sum utgifter		565 130	615 804	615 804	632 262	781 200
Resultat før finansinntekt- og kostnad		298 870	248 196	248 196	212 538	126 000
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	3 320	0	0	8 677	0
Finanskostnader	8	41 817	65 000	65 000	61 706	42 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 497	-65 000	-65 000	-53 029	-42 500
Periodens resultat		260 372	183 196	183 196	159 509	83 500



Balanse pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 246 481	1 246 481
Sum varige driftsmidler		1 246 481	1 246 481
Sum anleggsmidler			
		1 246 481	1 246 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		400	0
Husleierestanser		18 122	4 496
Andre fordringer		0	21 008
Sum fordringer		18 522	25 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		788 393	646 865
Sum omløpsmidler	13	806 915	672 369
SUM EIENDELER		2 053 396	1 918 850

Hesseng Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Hesseng Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-902 346	-1 162 718
Sum opptjent egenkapital		-902 346	-1 162 718
Sum egenkapital	11	-900 746	-1 161 118
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		36 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		36 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 110 387	2 255 328
Borettsinnskudd		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		2 910 387	3 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 805	18 364
Gjeld til forretningsfører		-70	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		978	1 137
Påløpne renter		393	739
Annen kortsiktig gjeld		1 649	4 400
Sum kortsiktig gjeld		7 755	24 640
Sum gjeld		2 954 142	3 079 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 396	1 918 850
Pantestillelser	12	2 910 387	3 055 328

Alta 31.12.20
Styret for Hesseng Borettslag

Mona Eliseussen
Styreleder

Robin Eliseussen
Styremedlem

Mikhail Marienko
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	12 000	12 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 000	15 000
Sum	25 000	27 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	978	1 137
5100 LØNN TIL ANSATTE	7 900	8 500
Sum	8 878	9 637

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	820	46 128
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 544	21 589
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	25 026
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	817
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	36 000	-19 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	49 364	74 560

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	66 864	100 296
7765 Kommunale avgifter	177 019	178 364
Sum	243 883	278 660

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	17 000	18 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 163	5 450
Sum	22 800	25 087

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	3 065	8 195
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	255	482
Sum	-3 320	-8 677

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 817	61 706
Sum	41 817	61 706

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		1 246 481,12
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		1 246 481,12

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering-bankb;
Lånenummer:	49017850120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.62 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 560 000
Lånesaldo 01.01:	2 255 328
Avdrag i perioden:	144 941
Lånesaldo 31.12:	2 110 387
Saldo 5 år frem i tid:	1 326 502

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	131 899	2 110 384

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	1 918 850
Sum gjeld forrige år	-3 079 968
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 161 118
Årsresultat i år	260 372
Sum egenkapital 31.12. i år	-640 374

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 910 387
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	1 246 481

Hesseng Borettslag



Noter 2020 Hesseng Borettslag

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	647 728	641 828
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	260 372	159 509
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	36 000	-19 000
Opptak/avdrag lån	-144 941	-134 609
B. Årets endringer disponible midler	151 431	5 900
C. Disponible midler	799 160	647 728

Hesseng Borettslag