



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		929 184	929 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 184</b>	<b>929 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 500	33 089
Annen driftskostnad	1,4,5	415 200	449 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 700</b>	<b>482 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 484</b>	<b>447 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 451	6 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 451</b>	<b>6 371</b>
Annen finanskostnad		63 414	80 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 414</b>	<b>80 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 963</b>	<b>-74 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 521</b>	<b>372 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 521</b>	<b>372 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	284 393	211 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 393</b>	<b>211 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 600</b>	<b>10 195 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 221	93 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 221</b>	<b>93 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 684	941 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 249 684</b>	<b>941 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 904</b>	<b>1 035 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 345 682	3 953 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 345 682</b>	<b>3 953 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 478 778	3 495 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 221	95 219
Skyldige offentlige avgifter		4 357	0
Annen kortsiktig gjeld	12	467	-808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 044</b>	<b>94 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 270 222</b>	<b>7 275 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		929 184	929 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 184</b>	<b>929 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 500	33 089
Annen driftskostnad	1,4,5	415 200	449 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 700</b>	<b>482 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 484</b>	<b>447 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 451	6 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 451</b>	<b>6 371</b>
Annen finanskostnad		63 414	80 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 414</b>	<b>80 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 963</b>	<b>-74 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 521</b>	<b>372 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	284 393	211 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 393</b>	<b>211 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 600</b>	<b>10 195 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 221	93 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 221</b>	<b>93 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 684	941 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 249 684</b>	<b>941 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 904</b>	<b>1 035 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 345 682	3 953 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 345 682</b>	<b>3 953 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 478 778	3 495 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 221	95 219
Skyldige offentlige avgifter		4 357	0
Annen kortsiktig gjeld	12	467	-808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 044</b>	<b>94 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 270 222</b>	<b>7 275 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	941 122	641 703
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	392 521	372 555
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-16 222	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 562	-73 137
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>303 738</b>	<b>299 419</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 244 860</b>	<b>941 122</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 244 860</b>	<b>941 122</b>

Herrebakken Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		842 688	830 688	842 680	783 780
Innkrevde felleskostnader renter		70 272	98 592	70 300	78 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		16 224	0	16 300	67 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 184</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 476	4 089	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		43 134	41 880	43 200	44 500
Teknisk forvaltningsavtale		11 208	11 208	11 600	11 600
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøing		17 563	14 375	35 000	35 000
Plenklipp		0	2 500	0	0
Andre lønnskostnader	3	24 024	0	15 000	15 000
Vedlikehold	4	47 796	119 848	144 000	199 000
Forsikring		77 902	52 259	56 400	84 200
Kommunale avgifter		198 931	182 802	192 000	209 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 439	0	0
Drift maskiner		0	101	0	0
Andre driftskostnader	5	9 888	12 132	24 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>475 700</b>	<b>482 113</b>	<b>565 300</b>	<b>666 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 484</b>	<b>447 167</b>	<b>363 980</b>	<b>262 680</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 451	6 371	0	0
Rentekostnad		63 414	80 983	70 600	78 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 963</b>	<b>-74 612</b>	<b>-70 600</b>	<b>-78 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>	<b>293 380</b>	<b>184 280</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		392 521	372 555	0	0
Sum overføringer		392 521	372 555	0	0

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	284 393	211 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 393</b>	<b>211 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 600</b>	<b>10 195 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		100 221	93 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 221</b>	<b>93 635</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 249 684	941 898
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 249 684</b>	<b>941 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 904</b>	<b>1 035 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	4 345 682	3 953 161
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 478 778	3 495 000
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 221	95 219
Skyldig off. myndigheter		4 357	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 214	0
Påløpne renter		405	344
Annen kortsiktig gjeld	12	-1 152	-1 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 044</b>	<b>94 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 270 222</b>	<b>7 275 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Herrebakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tom Arnholdt Dewey  
Leder

Unni Holmstrøm  
Styremedlem

Marianne Helene Kleiv  
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>29 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	11 900	0
5102 Tidlønn	9 900	0
5150 Opptjente feriepenger	2 224	0
<b>Sum</b>	<b>24 024</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	41 492	108 264
6602 Vedlikehold VVS	3 933	1 584
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 172	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	200	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>47 796</b>	<b>119 848</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	5 125	7 154
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 653	2 464
7790 Andre kostnader	699	1 184
<b>Sum</b>	<b>9 888</b>	<b>12 132</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	284 393	211 832
<b>Sum</b>	<b>284 393</b>	<b>211 832</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	4 345 682	3 953 161
<b>Sum</b>	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 400 000
Avdrag i perioden:	0	16 222
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 095 000</b>	<b>1 383 778</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 749 707	1 046 823

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	93 139	745 112
	8	79 833	638 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 23 794	8	141 010	534
	8	120 865	458

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>3 686 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 478 778	3 495 000
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
<b>Sum</b>	<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	-1 152	-1 152
<b>Sum</b>	<b>-1 152</b>	<b>-1 152</b>

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herrebakken Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Marianne Helene Kleiv (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	04.05.2022



## **Styret i Herrebakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 19.05.2022 kl.18:00  
Friområde

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Herrebakken Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Herrebakken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Marianne Helene Kleiv, Rafnesveien 18  
Styremedlem, Unni Holmstrøm, Skrukkerødtoppen 20  
Varamedlem, Per Harald Halvorsen, Rafnesveien 28

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møter avholdt digitalt og pr telefon. Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene i perioden.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

### Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Bytte råtten kledning. Maling av vegg ev hele bygningsmassen. Rep av takrenner.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022



## Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	941 122	641 703
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	392 521	372 555
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-16 222	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 562	-73 137
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>303 738</b>	<b>299 419</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 244 860</b>	<b>941 122</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 244 860</b>	<b>941 122</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		842 688	830 688	842 680	783 780
Innkrevde felleskostnader renter		70 272	98 592	70 300	78 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		16 224	0	16 300	67 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 184</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>	<b>929 280</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 476	4 089	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		43 134	41 880	43 200	44 500
Teknisk forvaltningsavtale		11 208	11 208	11 600	11 600
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøing		17 563	14 375	35 000	35 000
Plenklipp		0	2 500	0	0
Andre lønnskostnader	3	24 024	0	15 000	15 000
Vedlikehold	4	47 796	119 848	144 000	199 000
Forsikring		77 902	52 259	56 400	84 200
Kommunale avgifter		198 931	182 802	192 000	209 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 439	0	0
Drift maskiner		0	101	0	0
Andre driftskostnader	5	9 888	12 132	24 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>475 700</b>	<b>482 113</b>	<b>565 300</b>	<b>666 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 484</b>	<b>447 167</b>	<b>363 980</b>	<b>262 680</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 451	6 371	0	0
Rentekostnad		63 414	80 983	70 600	78 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 963</b>	<b>-74 612</b>	<b>-70 600</b>	<b>-78 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 521</b>	<b>372 555</b>	<b>293 380</b>	<b>184 280</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		392 521	372 555	0	0
Sum overføringer		392 521	372 555	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	284 393	211 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 393</b>	<b>211 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 600</b>	<b>10 195 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		100 221	93 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 221</b>	<b>93 635</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 249 684	941 898
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 249 684</b>	<b>941 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 904</b>	<b>1 035 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	4 345 682	3 953 161
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 478 778	3 495 000
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 221	95 219
Skyldig off. myndigheter		4 357	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 214	0
Påløpne renter		405	344
Annen kortsiktig gjeld	12	-1 152	-1 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 044</b>	<b>94 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 270 222</b>	<b>7 275 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 617 505</b>	<b>11 230 572</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Herrebakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tom Arnholdt Dewey  
Leder

Unni Holmstrøm  
Styremedlem

Marianne Helene Kleiv  
Styremedlem



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>29 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	11 900	0
5102 Tidlønn	9 900	0
5150 Opptjente feriepenger	2 224	0
<b>Sum</b>	<b>24 024</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	41 492	108 264
6602 Vedlikehold VVS	3 933	1 584
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 172	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	200	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>47 796</b>	<b>119 848</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	5 125	7 154
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 653	2 464
7790 Andre kostnader	699	1 184
<b>Sum</b>	<b>9 888</b>	<b>12 132</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	284 393	211 832
<b>Sum</b>	<b>284 393</b>	<b>211 832</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	4 345 682	3 953 161
<b>Sum</b>	<b>4 347 282</b>	<b>3 954 761</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133226670	12128962741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 095 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 095 000	1 400 000
Avdrag i perioden:	0	16 222
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 095 000</b>	<b>1 383 778</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 749 707	1 046 823

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128962741	8	93 139	745 112
	8	79 833	638 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133226670	8	141 010	1 128 080
	8	120 865	966 920
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133226670 har første avdrag 30.09.2023 med kr 23 794	8	141 010	534
	8	120 865	458

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>3 686 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 478 778	3 495 000
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>7 165 178</b>	<b>7 181 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
<b>Sum</b>	<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	-1 152	-1 152
<b>Sum</b>	<b>-1 152</b>	<b>-1 152</b>



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herrebakken Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Marianne Helene Kleiv (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	04.05.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Herrebakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Perneo Dokumentnøkkel: N0W81-CUMOH-E6LWN-Z6M3E-ZKL3T-ANXZO



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NOW81-CUMOH-EGLWN-Z6M3E-ZKL3T-NNZD



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOW81-CUMOH-E6LWN-Z6M3E-ZKL3T-NXIZO

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>

15



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Herrebakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NOW81-CUMOH-EGLWN-Z6M3E-ZKL3T-NNZD



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 13:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOW81-CUMOH-E6LWN-Z6M3E-ZKL3T-NXIZO

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>