



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjersti Galteland
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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 184 420	2 055 720
Sum inntekter		2 184 420	2 055 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 548	80 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 443	3 662
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 099 829	6 386 886
Sum kostnader		1 163 818	6 470 784
Driftsresultat		1 020 602	-4 415 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 712	13 787
Sum finansinntekter		1 712	13 787
Annen rentekostnad		219 140	202 564
Sum finanskostnader		219 140	202 564
Netto finans		217 428	188 777
Ordinært resultat før skattekostnad		803 172	-4 603 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 172	-4 603 840
Årsresultat		803 174	-4 603 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 174	-4 603 841
Sum overføringer og disponeringer		803 174	-4 603 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	4 741 828	4 741 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	0	2 443
Sum varige driftsmidler		4 741 828	4 744 271
Sum anleggsmidler		4 741 828	4 744 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 985	0
Andre fordringer	14,15	140 511	119 549
Sum fordringer		145 496	119 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 314	907 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 314	907 912
Sum omløpsmidler		1 490 811	1 027 461
SUM EIENDELER		6 232 638	5 771 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 470 032	-4 273 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-3 473 632	-4 276 806
Sum egenkapital	19	-3 470 032	-4 273 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 275 958	9 570 000
Øvrig langsiktig gjeld		125 274	125 274
Sum annen langsiktig gjeld		9 401 232	9 695 274
Sum langsiktig gjeld		9 401 233	9 695 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 661	247 261
Skyldige offentlige avgifter		0	2 985
Annen kortsiktig gjeld	17	76 776	99 417
Sum kortsiktig gjeld		301 438	349 663
Sum gjeld		9 702 671	10 044 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 232 638	5 771 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	9 401 233	9 695 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358407

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjersti Galteland
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: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 184 420	2 055 720
Sum inntekter		2 184 420	2 055 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 548	80 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 443	3 662
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 099 829	6 386 886
Sum kostnader		1 163 818	6 470 784
Driftsresultat		1 020 602	-4 415 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 712	13 787
Sum finansinntekter		1 712	13 787
Annen rentekostnad		219 140	202 564
Sum finanskostnader		219 140	202 564
Netto finans		217 428	188 777
Ordinært resultat før skattekostnad		803 172	-4 603 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 172	-4 603 840
Årsresultat		803 174	-4 603 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 174	-4 603 841
Sum overføringer og disponeringer		803 174	-4 603 841



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 275 958	9 570 000
Øvrig langsiktig gjeld		125 274	125 274
Sum annen langsiktig gjeld		9 401 232	9 695 274
Sum langsiktig gjeld		9 401 233	9 695 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 661	247 261
Skyldige offentlige avgifter		0	2 985
Annen kortsiktig gjeld	17	76 776	99 417
Sum kortsiktig gjeld		301 438	349 663
Sum gjeld		9 702 671	10 044 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 232 638	5 771 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	9 401 233	9 695 274



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	34230.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	677 798	1 754 871
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	803 174	-4 603 841
Tilbakeføring av avskrivning	2 443	3 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-294 042	3 523 106
B. Årets endring disponible midler	511 575	-1 077 073
C. Disponible midler	1 189 373	677 798
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 490 811	1 027 461
Kortsiktig gjeld	-301 438	-349 663
C. Disponible midler	1 189 373	677 798

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



Resultatregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 131 920	2 025 720	2 160 324	2 103 715
Sum løeinntekt		2 131 920	2 025 720	2 160 324	2 103 715
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	52 500	30 000	30 000	90 000
Sum annen inntekt		52 500	30 000	30 000	90 000
Sum inntekt		2 184 420	2 055 720	2 190 324	2 193 715
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 548	50 235	50 235	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	54 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	2 443	3 662	3 662	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	333 513	477 510	460 000	460 000
Kostnad eiendom/lokale	5	12 308	87 553	65 000	140 153
Kommunale avgifter/renovasjon	6	209 929	205 634	214 000	214 078
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	1 776	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 140	925	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	146 962	5 238 655	384 600	161 600
Revisjonshonorar	10	5 162	5 075	5 104	5 206
Forretningsførerhonorar		83 741	81 306	83 745	85 420
Andre honorar	11	5 500	13 209	0	0
Kontorkostnad		0	0	1 500	1 500
TV/bredbånd		181 375	173 604	192 104	194 832
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 830	0	0	0
Kontingent og gaver		794	0	0	0
Forsikring		88 241	80 238	88 263	108 013
Andre kostnader	12	14 334	21 401	19 126	19 076
Sum kostnad		1 163 818	6 470 784	1 607 964	1 458 732
Driftsresultat		1 020 602	-4 415 064	582 360	734 983
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 712	13 787	0	0
Rentekostnad		219 140	202 564	284 442	178 867
Netto finansposter		217 428	188 777	284 442	178 867
Årsresultat		803 174	-4 603 841	297 918	556 116
Overført til/fra annen egenkapital		803 174	-4 603 841	36 600	245 832
SUM OVERFØRINGER		803 174	-4 603 841	36 600	245 832



Balanse 2020 Hystadveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 550 000	1 550 000
Garasjer	13	3 191 828	3 191 828
Andre driftsmidler	13	0	2 443
Sum anleggsmidler		4 741 828	4 744 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 985	0
Fordringer skader	14	15 479	0
Andre kortsiktige fordringer	15	0	4 890
Forskuddsbetalte kostnader		125 032	114 659
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 345 314	907 912
Sum omløpsmidler		1 490 811	1 027 461
SUM EIENDELER		6 232 638	5 771 731



Balanse 2020 Hystadveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 473 632	-4 276 806
Sum opptjent egenkapital		-3 473 632	-4 276 806
Sum egenkapital	19	-3 470 032	-4 273 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	9 275 958	9 570 000
Borettsinnskudd		125 274	125 274
Sum langsiktig gjeld		9 401 233	9 695 274
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 504	0
Leverandørgjeld		224 661	247 261
Skyldig off. myndigheter		0	2 985
Påløpne renter		988	65 096
Annen kortsiktig gjeld	17	71 284	34 321
Sum kortsiktig gjeld		301 438	349 663
Sum gjeld		9 702 671	10 044 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 232 638	5 771 731
Pantstillelser	18	9 401 233	9 695 274

Sted: _____

Dato: _____

Kjersti Galteland
Styreleder

Adele Engen
Styremedlem

Lisbeth Bjørvik Jacobsen
Styremedlem

Marianne Heiland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 225 332	1 213 272
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	517 356	444 816
3609 Leie parkering	172 800	172 800
3619 Dugnadstillegg	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	194 832	173 232
Sum	2 131 920	2 025 720

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	52 500	30 000
Sum	52 500	30 000

Gjelder utleie av kjellerlokaler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	21 700	36 000
5150 Påløpne feriepenger	2 604	4 320
5400 Arbeidsgiveravgift	6 877	9 306
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	367	609
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	61 548	80 235

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

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	333 513	477 510
Sum	333 513	477 510

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	377
6362 Skadedyrutryddelse	6 667	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	5 141	74 071
6392 Containerleie/tømming	0	13 106
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	500	0
Sum	12 308	87 553

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	209 929	205 634
Sum	209 929	205 634

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	0	1 776
Sum	0	1 776

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	999	925
6525 IT utstyr	13 141	0
Sum	14 140	925

Konto 6525 gjelder innkjøp av PC og printer.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	95 312	43 399
6602 Vedlikehold VVS	6 574	0
6603 Vedlikehold elektro	1 183	7 858
6610 Andre vaktmestertjenester	10 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	29 239	3 579
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	4 655	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	5 183 819
Sum	146 962	5 238 655

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Kostnaden på konto 6601 gjelder hovedsakelig bytte av duk på markise og maling.



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 162	5 075
Sum	5 162	5 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 500	13 209
Sum	5 500	13 209

Kostnaden på konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønnskjøringer.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	405	6 660
7750 Festeavgift/ tomteleie	12 568	12 568
7770 Betalingskostnader	980	1 037
7773 Omkostninger innkreving	379	400
7790 Andre kostnader	0	696
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	1	40
Sum	14 334	21 401

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje eies av laget	Tilhenger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 550 000	3 191 828	21 000	36 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 550 000	3 191 828	21 000	36 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	21 000	36 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 550 000	3 191 828	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 443
Anskaffelsesår :	1947	1947	2009	2010
Antatt levetid i år :			5	10

Borettslaget har festetomt. Tomtens areal er på 3 697 kvm. Gnr 166, Bnr. 218 , 261 og gnr. 172 bnr. 225.



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 14 - Fordringer skader

Beløpet gjelder utestående skadeoppgjør fra IF Skadeforsikring på pågående saker.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 890
Sum	0	4 890

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. fasader
Lånenummer:	12139216979
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 570 000
Lånesaldo 01.01:	9 570 000
Avdrag i perioden:	294 042
Lånesaldo 31.12:	9 275 958
Saldo 5 år frem i tid:	7 662 420

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139216979	3	286 396	859 188
	9	272 883	2 455 947
	6	271 194	1 627 164
	6	265 188	1 591 128
	9	234 034	2 106 306
	3	212 076	636 228



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	40 802	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1	4 321
2985 Mellomregning finansieringsforetak	481	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	30 000	30 000
Sum	71 284	34 321

Konto 2990 gjelder avsetning av kr. 30 000,- for styrehonorar for år 2018 som ble vedtatt på generalforsamling i år 2018. Dette er fortsatt ikke utbetalt, mangler tilbakemelding fra styret.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 275 958
Innskuddskapital	125 274
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 401 233
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 741 828

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 125 274. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Hystadveien Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 276 806	803 174	-3 473 632
Sum opptjent egenkapital	-4 276 806	803 174	-3 473 632
Sum egenkapital	-4 273 206	803 174	-3 470 032

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Hystadveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hystadveien Borettslag

Styreleder	Kjersti Galteland (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Lisbeth Bjørvik Jacobsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Marianne Heiland (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Adele Engen (sign.)	13.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hystadveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hystadveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 803 174. 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 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



Revisors beretning - 2020
Hystadveien 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor