



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Ken Morgan Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 01.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 200	1 392 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 200</b>	<b>1 392 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 622	79 071
Annen driftskostnad	1,3,4	897 749	1 534 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>989 370</b>	<b>1 613 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 830</b>	<b>-221 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 646	2 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 646</b>	<b>2 846</b>
Annen finanskostnad		93 147	120 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 147</b>	<b>120 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 501</b>	<b>-117 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 328</b>	<b>-339 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 328</b>	<b>-339 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	7 800 780	7 800 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 780</b>	<b>7 800 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	181 626	181 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 626</b>	<b>181 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 982 406</b>	<b>7 982 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	191 418	189 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 418</b>	<b>189 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 901	603 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>689 901</b>	<b>603 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 319</b>	<b>792 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 110 176	2 701 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 110 176</b>	<b>2 701 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 113 376</b>	<b>2 705 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 560 496	4 876 358
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	891 000	891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 374	180 659
Annen kortsiktig gjeld	14,15	117 479	121 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 853</b>	<b>302 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 750 349</b>	<b>6 069 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468437

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Ken Morgan Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 954 626 733  
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 200	1 392 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 200</b>	<b>1 392 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 622	79 071
Annen driftskostnad	1, 3, 4	897 749	1 534 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>989 370</b>	<b>1 613 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 830</b>	<b>-221 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 646	2 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 646</b>	<b>2 846</b>
Annen finanskostnad		93 147	120 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 147</b>	<b>120 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 501</b>	<b>-117 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 328</b>	<b>-339 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>



Organisasjonsnr: 954 626 733  
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,13 7 800 780 7 800 780  
Sum varige driftsmidler 7 800 780 7 800 780

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 7 181 626 181 325  
Sum finansielle anleggsmidler 181 626 181 325

Sum anleggsmidler 7 982 406 7 982 105

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 191 418 189 214  
Sum fordringer 191 418 189 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 689 901 603 373  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 689 901 603 373

Sum omløpsmidler 881 319 792 588

SUM EIENDELER 8 863 725 8 774 692

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 3 200 3 200  
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 3 110 176 2 701 847  
Sum opptjent egenkapital 3 110 176 2 701 847

Sum egenkapital 9 3 113 376 2 705 047



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 560 496	4 876 358
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	891 000	891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		181 374	180 659
Annen kortsiktig gjeld	14,15	117 479	121 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 853</b>	<b>302 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 750 349</b>	<b>6 069 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>



Organisasjonsnr: 954 626 733  
AL HJORTESTIEN 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

0

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



## Disponible midler for AL Hjortestien Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	490 301	376 913
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	408 329	-339 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-315 862	521 760
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-301	-68 952
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>92 166</b>	<b>113 388</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>582 466</b>	<b>490 301</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>569 831</b>	<b>472 407</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 026 048	997 632	1 026 000	1 234 600
Innkrevde felleskostnader renter		129 792	113 280	129 800	76 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		303 360	252 288	303 400	330 200
Leieinntekt garasjer		30 000	28 800	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 200</b>	<b>1 392 000</b>	<b>1 489 200</b>	<b>1 671 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 877	5 703	6 000	6 100
Styre honorar	2	80 300	69 300	69 300	80 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 322	9 771	9 800	11 400
Forretningsførerhonorar		65 322	63 378	65 300	67 300
Teknisk forvaltningsavtale		0	5 056	0	0
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	6 400
Kontigent NBBL		3 360	3 360	3 500	3 500
Sikringsfond felleskostnader		3 264	3 264	3 400	3 400
Brøyting - strøing		16 813	54 813	60 500	60 500
Plenklipp		39 438	30 813	32 100	41 000
Vedlikehold	3	36 992	653 924	102 400	112 000
Serviceavtaler		0	43 174	0	0
Kabel-tv		225 680	216 975	227 800	237 000
Forsikring		57 537	53 412	56 700	62 200
Kommunale avgifter		322 102	242 950	243 000	322 100
Energi, strøm		56 284	84 578	88 300	88 300
Renhold, fellesareal		45 295	43 275	46 500	46 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 523	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	12 473	17 892	37 400	36 600
Bomiljø		0	2 222	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>989 370</b>	<b>1 613 695</b>	<b>1 058 400</b>	<b>1 184 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 830</b>	<b>-221 695</b>	<b>430 800</b>	<b>487 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 646	2 846	2 400	0
Rentekostnad		93 147	120 572	129 800	76 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 501</b>	<b>-117 725</b>	<b>-127 400</b>	<b>-76 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>	<b>303 400</b>	<b>410 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		408 329	-339 420	0	0
Sum overføringer		408 329	-339 420	0	0

AL Hjortestien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	6 643 673	6 643 673
Tomter	6, 13	553 332	553 332
Garasjer	5, 13	603 775	603 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 780</b>	<b>7 800 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	181 626	181 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 626</b>	<b>181 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 982 406</b>	<b>7 982 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 636	17 893
Andre leierestanser		1 360	2 600
Andre fordringer	8	5 143	0
Periodisert kostnad		172 279	168 721
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 418</b>	<b>189 215</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		689 901	603 373
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>689 901</b>	<b>603 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 319</b>	<b>792 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>

AL Hjortestien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Opp tjent egenkapital	9	3 110 176	2 701 847
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 113 376</b>	<b>2 705 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	4 560 496	4 876 358
Borettsinnskudd	11, 13	800 000	800 000
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		475	0
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		181 374	180 659
Påløpne renter		386	656
Annen kortsiktig gjeld	14	-687	10 316
Garasjedrift 1	15	117 305	110 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 853</b>	<b>302 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 750 349</b>	<b>6 069 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>

Porsgrunn 31.12.20  
AL Hjortestien Borettslag

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

Ken Morgan Nordeide  
Leder

Ase Berit Rogn  
Styremedlem

Ørjan Greger Olsen  
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 877	5 703
<b>Sum</b>	<b>5 877</b>	<b>5 703</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 300	69 300
<b>Sum</b>	<b>80 300</b>	<b>69 300</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 117	3 010
6602 Vedlikehold VVS	7 063	285 242
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 923	311 575
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 625	31 875
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 265	2 222
6630 Egenandel skader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>36 992</b>	<b>653 924</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 223	4 902
6462 Containerleie, søppeltømming	6 348	6 586
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 540	3 149
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 126	2 037
<b>Sum</b>	<b>12 473</b>	<b>17 892</b>



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	603 775	603 775
<b>Sum</b>	<b>603 775</b>	<b>603 775</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 626	181 325
<b>Sum</b>	<b>181 626</b>	<b>181 325</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.

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
<b>Sum</b>	<b>5 143</b>	<b>0</b>



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	617 376	209 047
<b>Sum</b>	<b>3 113 376</b>	<b>2 705 047</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.	4 stk garasjer			4 stk. garasjer	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.
Lånenummer:	<b>12138281327</b>	<b>12135886554</b>	<b>12124149000</b>	<b>94947045568</b>	<b>94947045576</b>	<b>94947045584</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019	2019	2019
Rentesats:	2.9 %	2.9 %	2.9 %	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	16.08.2019	12.08.2019	12.08.2019	30.06.2032	30.12.2047	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	512 775	5 170 000	3 733 768	495 299	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	3 610 087	489 133	777 138
Avdrag i perioden:	0	0	0	255 567	12 954	47 341
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 354 520</b>	<b>476 179</b>	<b>729 797</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 969 032	402 316	471 814

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	104 829	3 354 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	14 881	476 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	22 806	729 792

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>800 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 560 496	4 876 358
Borettsinnskudd	800 000	800 000
<b>Sum</b>	<b>5 360 496</b>	<b>5 676 358</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
<b>Sum</b>	<b>7 800 780</b>	<b>7 800 780</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-687	10 316
<b>Sum</b>	<b>-687</b>	<b>10 316</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	117 305	110 650
<b>Sum</b>	<b>117 305</b>	<b>110 650</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Hjortestien Borettslag**

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Ørjan Greger Olsen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Åse Berit Rogn (sign.)	04.03.2021



## **Styret i AL Hjortestien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 07.04.2021 kl.18:00

Møtested er ikke fastsatt grunnet covid og restriksjoner. Beskjed henges opp i ganger minimum 8 dager før generalforsamling

### **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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

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 AL Hjortestien Borettslag for 2020

### Generell informasjon

AL Hjortestien 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4  
Styremedlem, Ørjan Greger Olsen, Hjortestien 51 A  
Styremedlem, Åse Berit Rogn, Hjortestien 49 A  
Varamedlem, Kenneth Sørzdahl, Hjortestien 47 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

utskifting ringeanlegg

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2021



## Disponible midler for AL Hjortestien Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	490 301	376 913
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	408 329	-339 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	-315 862	521 760
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-301	-68 952
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>92 166</b>	<b>113 388</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>582 466</b>	<b>490 301</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>569 831</b>	<b>472 407</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 026 048	997 632	1 026 000	1 234 600
Innkrevde felleskostnader renter		129 792	113 280	129 800	76 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		303 360	252 288	303 400	330 200
Leieinntekt garasjer		30 000	28 800	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 200</b>	<b>1 392 000</b>	<b>1 489 200</b>	<b>1 671 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 877	5 703	6 000	6 100
Styrehonorar	2	80 300	69 300	69 300	80 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 322	9 771	9 800	11 400
Forretningsførerhonorar		65 322	63 378	65 300	67 300
Teknisk forvaltningsavtale		0	5 056	0	0
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	6 400
Kontigent NBBL		3 360	3 360	3 500	3 500
Sikringsfond felleskostnader		3 264	3 264	3 400	3 400
Brøyting - strøing		16 813	54 813	60 500	60 500
Plenklipp		39 438	30 813	32 100	41 000
Vedlikehold	3	36 992	653 924	102 400	112 000
Serviceavtaler		0	43 174	0	0
Kabel-tv		225 680	216 975	227 800	237 000
Forsikring		57 537	53 412	56 700	62 200
Kommunale avgifter		322 102	242 950	243 000	322 100
Energi, strøm		56 284	84 578	88 300	88 300
Renhold, fellesareal		45 295	43 275	46 500	46 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 523	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	12 473	17 892	37 400	36 600
Bomiljø		0	2 222	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>989 370</b>	<b>1 613 695</b>	<b>1 058 400</b>	<b>1 184 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 830</b>	<b>-221 695</b>	<b>430 800</b>	<b>487 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 646	2 846	2 400	0
Rentekostnad		93 147	120 572	129 800	76 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 501</b>	<b>-117 725</b>	<b>-127 400</b>	<b>-76 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>408 329</b>	<b>-339 420</b>	<b>303 400</b>	<b>410 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		408 329	-339 420	0	0
Sum overføringer		408 329	-339 420	0	0

AL Hjortestien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	6 643 673	6 643 673
Tomter	6, 13	553 332	553 332
Garasjer	5, 13	603 775	603 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 800 780</b>	<b>7 800 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	181 626	181 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 626</b>	<b>181 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 982 406</b>	<b>7 982 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 636	17 893
Andre leierestanser		1 360	2 600
Andre fordringer	8	5 143	0
Periodisert kostnad		172 279	168 721
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 418</b>	<b>189 215</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		689 901	603 373
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>689 901</b>	<b>603 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 319</b>	<b>792 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>

AL Hjortestien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Opp tjent egenkapital	9	3 110 176	2 701 847
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 113 376</b>	<b>2 705 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	4 560 496	4 876 358
Borettsinnskudd	11, 13	800 000	800 000
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 451 496</b>	<b>5 767 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		475	0
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		181 374	180 659
Påløpne renter		386	656
Annen kortsiktig gjeld	14	-687	10 316
Garasjedrift 1	15	117 305	110 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 853</b>	<b>302 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 750 349</b>	<b>6 069 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 863 725</b>	<b>8 774 692</b>

Porsgrunn 31.12.20  
AL Hjortestien Borettslag

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

Ken Morgan Nordeide  
Leder

Ase Berit Rogn  
Styremedlem

Ørjan Greger Olsen  
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 877	5 703
<b>Sum</b>	<b>5 877</b>	<b>5 703</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 300	69 300
<b>Sum</b>	<b>80 300</b>	<b>69 300</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 117	3 010
6602 Vedlikehold VVS	7 063	285 242
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 923	311 575
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 625	31 875
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 265	2 222
6630 Egenandel skader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>36 992</b>	<b>653 924</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 223	4 902
6462 Containerleie, søppeltømming	6 348	6 586
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	588	570
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 540	3 149
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 126	2 037
<b>Sum</b>	<b>12 473</b>	<b>17 892</b>



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	603 775	603 775
<b>Sum</b>	<b>603 775</b>	<b>603 775</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 626	181 325
<b>Sum</b>	<b>181 626</b>	<b>181 325</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.

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
<b>Sum</b>	<b>5 143</b>	<b>0</b>



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	617 376	209 047
<b>Sum</b>	<b>3 113 376</b>	<b>2 705 047</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.	4 stk garasjer		4 stk. garasjer		Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.
Lånenummer:	<b>12138281327</b>	<b>12135886554</b>	<b>12124149000</b>	<b>94947045568</b>	<b>94947045576</b>	<b>94947045584</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019	2019	2019
Rentesats:	2.9 %	2.9 %	2.9 %	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	16.08.2019	12.08.2019	12.08.2019	30.06.2032	30.12.2047	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	512 775	5 170 000	3 733 768	495 299	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	3 610 087	489 133	777 138
Avdrag i perioden:	0	0	0	255 567	12 954	47 341
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 354 520</b>	<b>476 179</b>	<b>729 797</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 969 032	402 316	471 814

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	104 829	3 354 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	14 881	476 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	22 806	729 792

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>800 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



## Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 560 496	4 876 358
Borettsinnskudd	800 000	800 000
<b>Sum</b>	<b>5 360 496</b>	<b>5 676 358</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
<b>Sum</b>	<b>7 800 780</b>	<b>7 800 780</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-687	10 316
<b>Sum</b>	<b>-687</b>	<b>10 316</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	117 305	110 650
<b>Sum</b>	<b>117 305</b>	<b>110 650</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Hjortestien Borettslag**

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Ørjan Greger Olsen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Åse Berit Rogn (sign.)	04.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Hjortestien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjortestien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 9. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 24VCI-7QFAD-CPWZ7-865JU-7CEYB-V4NGS



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 24VCJ-7QFAD-CPWZ7-865JU-7CEYB-V4NGS

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Hjortestien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjortestien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 9. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 24VCI-7QFAD-CPWZ7-865JU-7CEYB-V4NGS



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 24VCJ-7QFAD-CPWZ7-865JU-7CEYB-V4NGS

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>