



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 043 658
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Usbl Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 641 436	2 568 903
Sum inntekter		2 641 436	2 568 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3	86 515	66 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 377	6 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 415 013	1 761 314
Sum kostnader		2 507 905	1 834 416
Driftsresultat		133 531	734 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 000	121
Sum finansinntekter		12 000	121
Annen rentekostnad		223 345	165 600
Sum finanskostnader		223 345	165 600
Netto finans		211 345	165 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 814	569 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 814	569 007
Årsresultat		-77 813	569 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 813	569 008
Sum overføringer og disponeringer		-77 813	569 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 650 020	31 656 397
Sum varige driftsmidler		31 650 020	31 656 397
Sum anleggsmidler		31 650 019	31 656 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 339	60 383
Andre fordringer	12	138 299	129 203
Sum fordringer		145 638	189 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 236	1 247 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 236	1 247 706
Sum omløpsmidler		1 472 874	1 437 292
SUM EIENDELER		33 122 893	33 093 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 308 732	13 386 546
Sum opptjent egenkapital		10 902 732	10 980 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	13 308 732	13 386 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 643 833	13 521 572
Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 589 833	19 467 572
Sum langsiktig gjeld		19 589 833	19 467 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 420	124 399
Annen kortsiktig gjeld	15	71 909	115 171
Sum kortsiktig gjeld		224 328	239 571
Sum gjeld		19 814 161	19 707 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 893	33 093 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 589 833	19 467 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476939

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 658
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 641 436	2 568 903
Sum inntekter		2 641 436	2 568 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3	86 515	66 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 377	6 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 415 013	1 761 314
Sum kostnader		2 507 905	1 834 416
Driftsresultat		133 531	734 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 000	121
Sum finansinntekter		12 000	121
Annen rentekostnad		223 345	165 600
Sum finanskostnader		223 345	165 600
Netto finans		211 345	165 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 814	569 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 814	569 007
Årsresultat		-77 813	569 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 813	569 008
Sum overføringer og disponeringer		-77 813	569 008



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 650 020	31 656 397
Sum varige driftsmidler		31 650 020	31 656 397

Sum anleggsmidler		31 650 019	31 656 396
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 339	60 383
Andre fordringer	12	138 299	129 203
Sum fordringer		145 638	189 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 236	1 247 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 236	1 247 706

Sum omløpsmidler		1 472 874	1 437 292
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 122 893	33 093 688
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 308 732	13 386 546
Sum opptjent egenkapital		10 902 732	10 980 546

Sum egenkapital	13	13 308 732	13 386 546
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 643 833	13 521 572
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 589 833	19 467 572
Sum langsiktig gjeld		19 589 833	19 467 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 420	124 399
Annen kortsiktig gjeld	15	71 909	115 171
Sum kortsiktig gjeld		224 328	239 571
Sum gjeld		19 814 161	19 707 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 893	33 093 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	19 589 833	19 467 572



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 197 722	1 262 054
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-77 813	569 008
Tilbakeføring av avskrivning	6 377	6 377
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	122 261	-639 717
B. Årets endring disponible midler	50 825	-64 332
C. Disponible midler	1 248 546	1 197 722
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	7 339	60 383
Mellomregning finansieringsforetak	6 771	0
Forskudd lønn	0	317
Forskuddsbetalte forsikr.premie	109 534	102 563
Andre forskuddsbet. kostnader	21 994	26 323
Driftskonto	1 327 236	1 247 706
Leverandører	-152 420	-124 399
Påløpne renter langsiktig gjeld	-62 875	-68 301
Mellomregning finansieringsforetak	0	-45 727
Påløpte energikostnader	-2 189	-1 138
Forskudd / overdekning	-6 845	-5
Disponible midler	1 248 546	1 197 722

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



Resultatregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 641 436	2 548 903	2 611 404	2 723 662
Sum leieinntekt		2 641 436	2 548 903	2 611 404	2 723 662
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	20 000	0	0
Sum annen inntekt		0	20 000	0	0
Sum inntekt		2 641 436	2 568 903	2 611 404	2 723 662
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 515	12 726	13 319	16 428
Styrehonorar	3	70 000	54 000	54 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	6 377	6 377	6 400	6 400
Driftskostnad					
Energikostnad	5	16 277	8 366	14 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	6	38 378	65 629	72 500	70 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	347 753	345 917	357 700	325 350
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Reparasjon og vedlikehold	9	1 406 816	672 605	217 000	142 000
Revisjonshonorar		5 267	5 103	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		89 202	86 019	89 200	91 800
Andre honorar	10	12 769	112 650	3 000	10 000
TV/bredbånd		280 482	251 692	261 936	263 976
Kontingent og gaver		10 700	10 990	10 200	10 200
Forsikring		105 174	99 239	105 070	112 050
Eiendomsskatt		93 405	93 405	96 600	93 500
Andre kostnader	11	3 165	4 074	7 000	7 000
Sum kostnad		2 507 905	1 834 416	1 318 850	1 244 429
Driftsresultat		133 531	734 487	1 292 554	1 479 233
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 000	121	1 500	1 500
Rentekostnad		223 345	165 600	205 198	242 462
Netto finansposter		211 345	165 479	203 698	240 962
Årsresultat		-77 813	569 008	1 088 856	1 238 271
Overført til/fra annen egenkapital		-77 813	569 008	0	0
SUM OVERFØRINGER		-77 813	569 008	0	0



Balanse 2022 Hjortestien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	460 000	460 000
Bygninger	4	31 177 265	31 177 265
Andre fellesanlegg	4	12 755	19 132
Sum anleggsmidler		31 650 019	31 656 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 339	60 383
Andre kortsiktige fordringer	12	6 771	317
Forskuddsbetalte kostnader		131 528	128 886
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 327 236	1 247 706
Sum omløpsmidler		1 472 874	1 437 292
SUM EIENDELER		33 122 893	33 093 688



Balanse 2022 Hjortestien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 902 732	10 980 546
Sum opptjent egenkapital		10 902 732	10 980 546
Sum egenkapital	13	13 308 732	13 386 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 643 833	13 521 572
Borettsinnskudd		5 946 000	5 946 000
Sum langsiktig gjeld		19 589 833	19 467 572
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 845	5
Leverandørgjeld		152 420	124 399
Påløpne renter		62 875	68 301
Annen kortsiktig gjeld	15	2 189	46 865
Sum kortsiktig gjeld		224 328	239 571
Sum gjeld		19 814 161	19 707 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 122 893	33 093 688
Pantstillelser	16	19 589 833	19 467 572

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Frøisland Staum
Styreleder

Lars Erik Olsen
Styremedlem

Jørgen Bjørnhaug
Styremedlem

Anna Karina Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien 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 2022 Hjortestien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	992 535	997 260
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	261 936	251 736
3650 Innkrevde felleskostn. renter	217 867	152 798
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 169 098	1 147 109
Sum	2 641 436	2 548 903

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	20 000
Sum	0	20 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	4 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 200	0
5150 Påløpne feriepenger	624	480
5400 Arbeidsgiveravgift	10 603	8 178
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	88	68
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	54 000
Sum	86 515	66 726

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



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpølanlegg	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	82 902	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 854 626	460 000	12 754	200 109	122 530
Årets avskrivninger :	0	0	6 377	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2000	2009	2015	2019
Antatt levetid i år :			15		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560885. Borettslaget består av 34 andeler. Byggeår er 2000. Borettslagets adresser er Hjortevegen 2636 Øyer. Borettslaget ligger i Øyer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 435 kvm. Borettslaget har G.nr 8, b.nr 95.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	16 277	8 366
Sum	16 277	8 366

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	1 204	531
6391 Snømaking/strøing/feiing	35 000	59 950
6392 Containerleie/tømming	1 530	5 149
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	644	0
Sum	38 378	65 629

Konto 6390: Gjelder bl.a. bensin og sekker til hageavfall.



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	347 753	345 917
Sum	347 753	345 917

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	135 411	16 500
6603 Vedlikehold elektro	0	3 259
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	44 117	3 098
6641 Malerarbeider	1 206 900	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 394	3 748
6648 Vedlikehold dører og porter	0	646 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	14 995	0
Sum	1 406 816	672 605

Konto 6601: Gjelder rensing av takrenner, utskifting av råtne panelbord og reparert undertak.

Konto 6613: Gjelder rekkverk ved biloppstillingsplass og trefelling.

Konto 6645: Gjelder pipetopp.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 269	4 650
6730 Teknisk honorar	6 500	108 000
Sum	12 769	112 650

Konto 6714: Gjelder bistand ved lån og lønnskjøring.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl angående fuktskade.



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	2 175
7770 Betalingskostnader	974	947
7773 Omkostninger innkrevning	406	366
7790 Andre kostnader	585	585
Sum	3 165	4 073

Konto 7790: Gjelder tinglysningsgebyr, nytt lån i Handelsbanken.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 771	0
1577 Forskudd lønn	0	317
Sum	6 771	317



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 406 000	0	2 406 000
Årets resultat	10 980 546	-77 814	10 902 732
Sum opptjent egenkapital	13 386 546	-77 814	13 308 732
Sum egenkapital	13 386 546	-77 814	13 308 732



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Skifte ytterdører	
Låne nummer:	90507038734	90507035840	11465684 6
Låne type:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks år:	2022	2021	2007
Rentesats:	3.84 %	3.84 %	1.564 %
Betingelser:			Fastrente i 5 år fra 010721, utløper 010726.
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2031	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	500 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	0	465 335	13 056 237
Avdrag i perioden:	35 645	45 434	1 096 660
Opptak i perioden:	1 300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 264 355	419 901	11 959 577
Saldo 5 år frem i tid:	909 735	182 447	6 212 161

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465684 6	9	434 256	3 908 304
	1	391 484	391 484
	1	383 930	383 930
	1	381 174	381 174
	2	368 005	736 010
	3	343 710	1 031 130
	3	331 077	993 231
	2	329 826	659 652
	1	329 214	329 214
	1	328 704	328 704
	2	326 356	652 712
	1	300 121	300 121
	1	296 548	296 548
	2	292 669	585 338
	4	245 507	982 028
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507035840	34	12 350	419 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507038734	9	45 909	413 181
	1	41 387	41 387
	1	40 589	40 589
	1	40 297	40 297
	2	38 905	77 810
	3	36 337	109 011
	3	35 001	105 003
	2	34 869	69 738
	1	34 804	34 804
	1	34 750	34 750
	2	34 502	69 004
	1	31 728	31 728

1400 Hjortestien Borettslag Org. nr. 983043658



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Langsiktig gjeld

1	31 351	31 351
2	30 941	61 882
4	25 955	103 820



Noter årsregnskap 2022 Hjortestien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 189	1 138
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	45 727
Sum	2 189	46 865

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 643 833
Innskuddskapital	5 946 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 589 833
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 650 019

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 946 000,-.



Resultat og balanse med noter for Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjortestien Borettslag

Styreleder	Wenche Frøisland Staum (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jørgen Bjørnhaug (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Lars Erik Olsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Anna Karina Pedersen (sign.)	13.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hjortestien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjortestien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor