



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 953 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Erik Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 895 766	186 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 895 766</b>	<b>186 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	789 307	58 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 127</b>	<b>58 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 083 639</b>	<b>127 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 053	3 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 053</b>	<b>3 304</b>
Annen rentekostnad		3 081 452	105 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 081 452</b>	<b>105 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 063 399</b>	<b>101 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 240	25 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	92 890 000	92 890 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	177 190
Andre fordringer		18 398	32 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 398</b>	<b>209 942</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		193 987	36 381
<b>Sum investeringer</b>		<b>193 987</b>	<b>36 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 168	97 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 168</b>	<b>97 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 553</b>	<b>343 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 791	126 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 791</b>	<b>26 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>146 791</b>	<b>126 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	55 734 000	55 734 000
Øvrig langsiktig gjeld		37 156 000	37 156 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 085	67 017
Annen kortsiktig gjeld		123 677	149 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 762</b>	<b>216 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 062 762</b>	<b>93 106 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	92 890 000	92 890 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 953 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Erik Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 895 766	186 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 895 766</b>	<b>186 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	789 307	58 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 127</b>	<b>58 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 083 639</b>	<b>127 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 053	3 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 053</b>	<b>3 304</b>
Annen rentekostnad		3 081 452	105 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 081 452</b>	<b>105 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 063 399</b>	<b>101 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 240	25 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	92 890 000	92 890 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	177 190
Andre fordringer		18 398	32 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 398</b>	<b>209 942</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		193 987	36 381
<b>Sum investeringer</b>		<b>193 987</b>	<b>36 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 168	97 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 168</b>	<b>97 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 553</b>	<b>343 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 791	126 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 791</b>	<b>26 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>146 791</b>	<b>126 551</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	55 734 000	55 734 000
Øvrig langsiktig gjeld		37 156 000	37 156 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 085	67 017
Annen kortsiktig gjeld		123 677	149 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 762</b>	<b>216 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 062 762</b>	<b>93 106 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	92 890 000	92 890 000



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD 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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hjerdtås Panorama Nord Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjerdtås Panorama Nord Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EBSQL-YP1DV-25EFO-2YWNH-8MET-K-1QMJ5



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 intern 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 regnskapestimatene 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EBSQL-YP1DV-25EFO-2YWNH-8MET-K-1QMJ5



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBSQL-YPTDV-25EFO-2YWNH-8MEIK-IQMJS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>126 551</b>	<b>100 631</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	20 240	25 919
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-92 890 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	55 734 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	37 156 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>20 240</b>	<b>25 919</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>146 791</b>	<b>126 551</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	319 553	343 506
Kortsiktig gjeld	-172 762	-216 955
<b>C. Disponible midler</b>	<b>146 791</b>	<b>126 551</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 875 766	186 643	3 733 867	3 975 331
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 875 766</b>	<b>186 643</b>	<b>3 733 867</b>	<b>3 975 331</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	20 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 895 766</b>	<b>186 643</b>	<b>3 733 867</b>	<b>3 975 331</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	0	3 525	3 525
Styrehonorar	3	20 000	0	25 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		16 417	0	50 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	33 350	1 619	128 000	35 100
Kommunale avgifter/renovasjon		256 784	29 413	227 850	283 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	705	0	4 500	7 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	48 878	0	3 500	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	223 649	4 233	190 000	243 000
Revisjonshonorar		11 560	5 071	4 625	4 700
Forretningsførerhonorar		52 700	8 583	56 750	54 750
Andre honorar	9	42 394	0	3 000	29 750
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		36 770	0	96 000	23 760
Forsikring		59 841	9 001	78 350	85 800
Andre kostnader	10	6 259	901	1 000	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>812 127</b>	<b>58 821</b>	<b>873 100</b>	<b>882 085</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 083 639</b>	<b>127 822</b>	<b>2 860 767</b>	<b>3 093 246</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 083 639</b>	<b>127 822</b>	<b>2 860 767</b>	<b>3 093 246</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 053	3 304	0	0
Rentekostnad		3 081 452	105 207	2 860 767	3 093 191
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 063 399</b>	<b>101 903</b>	<b>2 860 767</b>	<b>3 093 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
Overført til/fra annen egenkapital		20 240	25 919	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>20 240</b>	<b>25 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 500 000	7 500 000
Bygninger	4	85 390 000	85 390 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	177 190
Kostnader til avregning		193 987	36 381
Andre kortsiktige fordringer		0	17 803
Forskuddsbetalte kostnader		18 398	14 949
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		107 168	97 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 553</b>	<b>343 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>



## Balanse 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 791	26 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 791</b>	<b>26 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>146 791</b>	<b>126 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	55 734 000	55 734 000
Borettsinnskudd		37 156 000	37 156 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 711	0
Leverandørgjeld		49 085	67 017
Påløpne renter		16 903	105 207
A konto til avregning		118 200	8 350
Annen kortsiktig gjeld		-29 137	36 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 762</b>	<b>216 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 062 762</b>	<b>93 106 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 209 553</b>	<b>93 233 506</b>
Pantstillelser	13	92 890 000	92 890 000
Sted: _____	Dato: _____		

Sigurd Andersen  
Styreleder

Kathrine Moen Heimdahl  
Styremedlem

Bjørn Steinar Wirum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget er innflyttet i slutten av november og i desember 2023. Av 20 enheter eier utbygger 31.1.2 7 enheter.

#### 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	729 108	75 913
3609 Leie parkering	47 880	3 990
3618 Leietillegg strøm	-1 500	1 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	23 760	1 980
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 076 518	103 260
<b>Sum</b>	<b>3 875 766</b>	<b>186 643</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder julegave fra Vidar Ødegaard til sameiet.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 500 000	85 390 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 500 000	85 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 500 000	85 390 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendom er forsikret i IF Skadeforsikring, avtalenummer SP5317000

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 074 kvm. G.nr 38, b.nr 270 i Sandefjord kommune og utgjør 7 500 000 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	16 470	1 619
6361 Fast renhold	2 380	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 500	0
<b>Sum</b>	<b>33 350</b>	<b>1 619</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	37 973	0
6540 Inventar	7 546	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	328	0
6552 Driftsmateriell	3 031	0
<b>Sum</b>	<b>48 878</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	24 688	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	44 823	0
6610 Andre vaktmestertjenester	6 925	0
6611 Vedlikehold heiser	43 726	4 233
6617 Vedlikehold brannvernustyr	59 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	44 113	0
<b>Sum</b>	<b>223 649</b>	<b>4 233</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	9 769	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>42 394</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder IN avtale.

Konto 6790 gjelder etablering av borettslag.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	989	901
7773 Omkostninger innkreving	3 966	0
7795 Husleietap	-195	0

1796 Hjertås Panorama Nord Borettslag Org. nr. 929953827



**Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag**

2024

2023

**Note 10 - Andre kostnader**

Sum

6 259

901



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	26 551	20 240	46 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 551</b>	<b>20 240</b>	<b>46 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>126 551</b>	<b>20 240</b>	<b>146 791</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Felleslån borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>94917070762</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	55 734 000
Lånesaldo 01.01:	55 734 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>55 734 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	55 734 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94917070762	1	4 368 000	4 368 000
	1	4 140 000	4 140 000
	1	3 294 000	3 294 000
	1	3 282 000	3 282 000
	1	3 030 000	3 030 000
	3	2 994 000	8 982 000
	2	2 988 000	5 976 000
	1	2 982 000	2 982 000
	3	2 970 000	8 910 000
	2	1 830 000	3 660 000
	1	1 800 000	1 800 000
	3	1 770 000	5 310 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94917070762 har første avdrag 30.03.2044 med kr 186 160	1	4 368 000	4 863
	1	4 140 000	4 609
	1	3 294 000	3 667
	1	3 282 000	3 654
	1	3 030 000	3 374
	3	2 994 000	3 333
	2	2 988 000	3 327
	1	2 982 000	3 320
	3	2 970 000	3 307
	2	1 830 000	2 037
	1	1 800 000	2 004
	3	1 770 000	1 971



**Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Nord Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	55 734 000
Innskuddskapital	37 156 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>92 890 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 37 156 000



Resultat og balanse med noter for Hjertås Panorama Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjertås Panorama Nord Borettslag**

Styreleder	Sigurd Andersen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kathrine Moen Heimdal (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Bjørn Steinar Wirum (sign.)	14.02.2025