



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 299 344	2 404 668
Tilskudd		77 956	85 767
Sum inntekter		2 377 300	2 490 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 544	2 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	18 451	11 258
Annen driftskostnad		2 532 534	2 844 443
Sum kostnader		2 553 529	2 857 927
Driftsresultat		-176 229	-367 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 242
Sum finansinntekter		0	1 242
Annen rentekostnad		228 387	285 431
Sum finanskostnader		228 387	285 431
Netto finans		-228 387	-284 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 616	-651 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 616	-651 681
Årsresultat		-404 616	-651 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-404 616	-651 681
Sum overføringer og disponeringer		-404 616	-651 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	26 869 149	26 857 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	120 927	110 408
Sum varige driftsmidler		26 990 076	26 968 193
Sum anleggsmidler		26 990 076	26 968 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 466
Andre fordringer		199 303	199 733
Fordring forretningsfører		200 000	400 000
Sum fordringer		399 303	601 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 299	975 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 299	975 405
Sum omløpsmidler		2 645 602	1 576 604
SUM EIENDELER		29 635 678	28 544 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital	1	4 809 664	5 214 279
Sum innskutt egenkapital		4 852 964	5 257 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 852 964	5 257 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 816 935	12 266 583
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 553 435	23 003 083
Sum langsiktig gjeld		24 553 435	23 003 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 169	252 983
Annen kortsiktig gjeld		30 110	31 150
Sum kortsiktig gjeld		229 279	284 133
Sum gjeld		24 782 714	23 287 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 635 678	28 544 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	24 553 435	23 003 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767064

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 331 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJARTDAL BURETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 299 344	2 404 668
Tilskudd		77 956	85 767
Sum inntekter		2 377 300	2 490 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 544	2 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	18 451	11 258
Annen driftskostnad		2 532 534	2 844 443
Sum kostnader		2 553 529	2 857 927
Driftsresultat		-176 229	-367 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 242
Sum finansinntekter		0	1 242
Annen rentekostnad		228 387	285 431
Sum finanskostnader		228 387	285 431
Netto finans		-228 387	-284 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 616	-651 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 616	-651 681
Årsresultat		-404 616	-651 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-404 616	-651 681
Sum overføringer og disponeringer		-404 616	-651 681



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	26 869 149	26 857 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	120 927	110 408
Sum varige driftsmidler		26 990 076	26 968 193
Sum anleggsmidler		26 990 076	26 968 193

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 466
Andre fordringer		199 303	199 733
Fordring forretningsfører		200 000	400 000
Sum fordringer		399 303	601 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 299	975 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 299	975 405
Sum omløpsmidler		2 645 602	1 576 604
SUM EIENDELER		29 635 678	28 544 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital	1	4 809 664	5 214 279
Sum innskutt egenkapital		4 852 964	5 257 579

Sum egenkapital

		4 852 964	5 257 579
--	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	13 816 935	12 266 583
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 553 435	23 003 083
Sum langsiktig gjeld		24 553 435	23 003 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 169	252 983
Annen kortsiktig gjeld		30 110	31 150
Sum kortsiktig gjeld		229 279	284 133
Sum gjeld		24 782 714	23 287 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 635 678	28 544 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	24 553 435	23 003 083



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Hjartdal Borettslag Org nr 984 331 061



STYRETS ÅRSMELDING 2021

FOR

HJARTDAL BURETTSLAG

Borettslag tilknyttet Notodden Boligbyggelag

1. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

Borettslag ligger i Hjartdal kommune, lagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre har siden forrige ordinære generalforsamling bestått av:

Verv	Navn	Valg år	Merknad
Styreleder	Oddvar Nygård	2020	
Styremedlem	Ole Richard Moen	2020	
Styremedlem	Rachel Innvær	2020	
Styremedlem	Tom Inge Heia	2021	
Styremedlem	Toril Marie Grindbakken	2021	
Varamedlem	Rune Finnekåsa		
Varamedlem	Kari Beate Hovde		

Øvrige tillitsvalgte har vært:

- Valgkomite: Tom Inge Heia og Toril Marie Grindbakken
- Delegat til boligbyggelagets GF: Toril Marie Grindbakken
- Øvrige valg:



Hjartdal Borettslag Org nr 984 331 061

3. STYRETS ARBEID

I 2021 har styret avholdt 2 møter hvor i alt 15 protokollerte saker har vært behandlet.

Det har vært 2 eierskifter i løpet av året

Styrets leder har hatt løpende kontakt med NOBO om driften av borettslaget

Følgende viktige saker har vært undergitt styrets behandling:

Regnskap for 2020

Budsjett for 2022

Vedlikehold av borettslagets eiendommer

Saker under arbeid og planlegging:

Garasje i Hågån

4. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Notodden Boligbyggelag.

Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S v/statsautorisert revisor Tor Erik Baksås.

B. Regnskap.

Angående lagets økonomi henvises til årsregnskapet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

C. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 41 boliger, og forsikret i IF skadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader vil utgjøre kr 10.000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Notodden Boligbyggelag, tlf. 35 02 90 10, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.



Hjartdal Borettslag Org nr 984 331 061

Notodden 21/4.....2022

Ole R. Nord-Moen Tom Inge Vli
St.leder Styremedl.

Toril Grindbakker Oddvar Nygaard
Styremedl. Styremedl.

Rachel Innset
Styremedl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 292 470	2 010 057
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-404 616	-651 681
Tilbakeføring avskrivninger	18 451	11 258
Kjøp / salg anleggsmidler	-40 334	2 407 733
Opptak langsiktig gjeld	4 850 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 299 649	-2 484 898
B. Årets endringer i disponible midler	1 123 852	-717 588
C. Disponible midler pr 31.12	2 416 322	1 292 470
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	2 645 602	1 576 604
- Kortsiktig gjeld	229 279	284 134
= Disponible midler	2 416 322	1 292 470

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Åsenvegen 2 og 4, Revshaug 3 og 5 og Gamle Tuddalsveg 6 er festetomter.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	28 544 796
Gjeld sum verdi	23 287 217
Netto egenkapital 01.01	5 257 579

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	43 300	43 300
Opptjent egenkapital 01.01	5 214 279	5 865 960
Årets resultat	-404 616	-651 681
Sum egenkapital 31.12	4 852 964	5 257 579

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 544	2 226
Sum	2 544	2 226

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	24 000	21 000
Sum	24 000	21 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	26 914	8 363
Sum	26 915	8 363

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	232 650	35 220
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	12 954	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	162 190	74 808
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	59 011	53 073
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	399	358
6610 LEIE VAKTMESTER	119 811	91 387
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	1 715	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD INNV.	520 031	811 474
Sum	1 108 760	1 066 320

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

Hjartdal bri.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	8 505	39 791
7440 KONTINGENT NBBL	2 115	1 226
7770 BANK- OG KORTGEBYR	14 405	8 197
7790 ANDRE KOSTNADER	102 588	25 000
7810 Tap ved avgang anleggsmidler	0	500 718
Sum	127 614	574 932

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 7 - Anleggsregister

	Solskjerming	Eiendom	Eeendom	Rehabilitering	Varmepumpe	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 404	6 988 535	2 654 437	49 300	27 861	21 398
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 404	6 988 535	2 654 437	49 300	27 861	21 398
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 587	0	0	0	11 144	6 776
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 817	6 988 535	2 654 437	49 300	16 717	14 622
Årets avskrivninger :	6 440	0	0	0	2 786	2 140
Anskaffelsesår :	2020	2002	2003	2009	2017	2018
Antatt levetid i år :	10				10	10

	Varmepumpe	Rehabilitering	Eiendom	Tomt	Husqvarna Automower	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 848	80 653	8 150 000	250 000	0	8 417 104
Årets tilgang :	0	0	0	0	28 999	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 848	80 653	8 150 000	250 000	28 999	8 417 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 176	0	0	0	2 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 672	80 653	8 150 000	250 000	26 099	8 417 104
Årets avskrivninger :	4 185	0	0	0	2 900	0
Anskaffelsesår :	2013	2011	2019	2019	2021	2013
Antatt levetid i år :	10				5	

	Tomt	Vei/parkering	Snøfreser	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	242 896	63 478	28 700	24 860
Årets tilgang :	0	0	0	11 364
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	242 896	63 478	28 700	36 224
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	63 478	28 700	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	242 896	0	0	36 224
Anskaffelsesår :	2013	2006	2009	2020
Antatt levetid i år :		10	5	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal og Gransherad Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Hjartdal og Gransherad Sparebank	HUSBANKEN	Hjartdal og Gransherad Sparebank	Hjartdal og Gransherad Sparebank
Formål:		Hågånvegen 2-8	Øvstebø			Garasjelån Hågån
Lånenummer:	26994261028	152197775	26994330127	11473332 2	26994604871	26994604863
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2019	2013	2004	2021	2021
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	0.718 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	05.10.2021	30.11.2059	30.09.2051	05.10.2021	30.09.2046	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 448 023	5 040 000	4 680 000	2 400 000	4 500 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	2 154 934	5 040 000	4 084 752	986 897	0	0
Avdrag i perioden:	2 154 934	0	100 382	986 897	53 291	4 145
Opptak i perioden:	0	0	0	0	4 500 000	350 000
Lånesaldo 31.12:	0	5 040 000	3 984 371	0	4 446 709	345 855
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 040 000	3 471 804	0	3 719 715	289 311

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152197775	4	1 260 000	5 040 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994330127	4	996 093	3 984 372
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604863	6	57 643	345 858
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994604871	1	181 560	181 560
	2	160 192	320 384
	1	155 047	155 047
	1	154 162	154 162
	1	151 639	151 639
	1	146 526	146 526
	2	145 739	291 478
	2	145 248	290 496
	2	141 413	282 826
	4	133 876	535 504
	1	130 304	130 304
	2	128 141	256 282
	1	124 962	124 962
	1	123 880	123 880
	3	120 931	362 793
	4	120 701	482 804
	1	119 620	119 620
	2	115 359	230 718
	1	105 724	105 724
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152197775 har første avdrag 30.12.2029 med kr 10 145	4	1 260 000	2 536

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

Festetomter

Andel 101 og 102 (kr. 4 261,- pr. år) kr. 42 610,-
Andel 201 og 202 (kr. 10 128,- pr. år) kr. 101 280,-
Andel 203 (kr. 1 927,- pr. år) kr. 19 270,-

Inkludert i andel fellesgjeld pr. 31.12.21. Fordeles på Hjartdal brl. med kr. 4 944,- pr. andel.
Gjelder ikke Øvstebø og Hågånvegen.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	3 416 500
Innskudd Øvstebø	3 960 000
Innskudd Hågånvegen	3 360 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	10 736 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	26 869 149	26 857 785
Restgjeld pr 31.12	13 816 935	12 266 583
Borettsinnskudd	10 736 500	10 736 500
Sum	24 553 435	23 003 083

I tillegg kommer pant festekontrakter pålydende kr. 6 500 000,-.

Hjartdal brl.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hjartdal Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjartdal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- 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 selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Notodden, 03.mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XZ832-G2312-VLX4T-QPDIK-Y6AM2-MYYDV