



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 636 188 | 2 483 787 |
| Sum inntekter | | 2 636 188 | 2 483 787 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,3, 4 | 94 703 | 162 821 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 8 834 | 27 502 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 | 1 620 339 | 13 146 403 |
| Sum kostnader | | 1 723 876 | 13 336 726 |
| Driftsresultat | | 912 312 | -10 852 939 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 54 309 | 9 216 |
| Sum finansinntekter | | 54 309 | 9 216 |
| Annen rentekostnad | | 614 859 | 330 541 |
| Sum finanskostnader | | 614 859 | 330 541 |
| Netto finans | | -560 551 | -321 325 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 351 761 | -11 174 264 |
| Totalresultat | | 351 761 | -11 174 264 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 351 761 | -11 174 264 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 351 761 | -11 174 264 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 14 | 23 432 000 | 23 432 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | | 8 834 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 432 000 | 23 440 834 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 11 | 859 575 | 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 859 575 | 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 291 575 | 24 340 834 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 628 | 10 400 |
| Andre fordringer | | 336 583 | 197 462 |
| Sum fordringer | | 360 211 | 207 862 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 760 029 | 3 290 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 760 029 | 3 290 031 |
| Sum omløpsmidler | | 3 120 240 | 3 497 893 |
| SUM EIENDELER | | 27 411 815 | 27 838 727 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 500 | 3 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -5 893 514 |
| Udekket tap | 12 | 5 541 753 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 541 753 | -5 893 514 |
| Sum egenkapital | | -5 538 253 | -5 890 014 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14 | 23 181 803 | 24 007 340 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 248 500 | 9 248 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 430 303 | 33 255 840 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 231 609 | 271 450 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 703 | 76 876 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 276 454 | 124 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 519 766 | 472 901 |
| Sum gjeld | | 32 950 069 | 33 728 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 411 815 | 27 838 727 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620415

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 636 188 | 2 483 787 |
| Sum inntekter | | 2 636 188 | 2 483 787 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,3, 4 | 94 703 | 162 821 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 8 834 | 27 502 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 | 1 620 339 | 13 146 403 |
| Sum kostnader | | 1 723 876 | 13 336 726 |
| Driftsresultat | | 912 312 | -10 852 939 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 54 309 | 9 216 |
| Sum finansinntekter | | 54 309 | 9 216 |
| Annen rentekostnad | | 614 859 | 330 541 |
| Sum finanskostnader | | 614 859 | 330 541 |
| Netto finans | | -560 551 | -321 325 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 351 761 | -11 174 264 |
| Totalresultat | | 351 761 | -11 174 264 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 351 761 | -11 174 264 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 351 761 | -11 174 264 |



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 14 | 23 432 000 | 23 432 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | | 8 834 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 432 000 | 23 440 834 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 11 | 859 575 | 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 859 575 | 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 291 575 | 24 340 834 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 628 | 10 400 |
| Andre fordringer | | 336 583 | 197 462 |
| Sum fordringer | | 360 211 | 207 862 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 760 029 | 3 290 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 760 029 | 3 290 031 |
| Sum omløpsmidler | | 3 120 240 | 3 497 893 |
| SUM EIENDELER | | 27 411 815 | 27 838 727 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | | 3 500 | 3 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -5 893 514 |
| Udekket tap | 12 | 5 541 753 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 541 753 | -5 893 514 |
| Sum egenkapital | | -5 538 253 | -5 890 014 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14 | 23 181 803 | 24 007 340 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 248 500 | 9 248 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 430 303 | 33 255 840 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 231 609 | 271 450 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 703 | 76 876 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 276 454 | 124 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 519 766 | 472 901 |
| Sum gjeld | | 32 950 069 | 33 728 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 411 815 | 27 838 727 |



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 19701.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 11703.00 | 20121.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 83000.00 | 123000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 94703.00 | 162822.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Hjortlandstemma Borettslag
2022**

Hjortlandstemma Borettslag Org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Hjortlandstemma Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 636 188 | 2 483 787 | 2 584 000 |
| Sum inntekter | | 2 636 188 | 2 483 787 | 2 709 650 |
| Driftskostnader | | | | |
| | | | | |
| Lønnskostnader | 3 | 0 | 19 701 | 0 |
| Dugnad | | 0 | 0 | 6 000 |
| Styrehonorar | 3, 4 | 83 000 | 123 000 | 83 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3, 4 | 11 703 | 20 121 | 12 000 |
| Avskrivninger | 5 | 8 834 | 27 502 | 9 000 |
| Felles strøm og varme | | 60 831 | 97 276 | 90 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 374 975 | 353 357 | 356 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 484 912 | 385 544 | 390 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 30 421 | 60 478 | 26 500 |
| Vedlikehold | 8 | 75 320 | 233 662 | 270 000 |
| Rehabilitering | 9 | 401 832 | 11 788 597 | 0 |
| Forretningsførersel | | 80 440 | 74 136 | 76 000 |
| Revisjonshonorar | | 12 500 | 22 500 | 8 000 |
| Andre konsulenthonorarer | | 0 | 34 482 | 30 000 |
| Kontingent | | 10 500 | 10 500 | 11 000 |
| Forsikring | | 85 994 | 81 123 | 89 000 |
| Sikringsfond | | 2 614 | 4 748 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 723 876 | 13 336 726 | 1 461 500 |
| Driftsresultat | | 912 312 | -10 852 939 | 1 232 550 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | | | | |
| Renteinntekter bank | | 31 376 | 9 216 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 22 933 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 54 309 | 9 216 | 0 |
| | | | | |
| Rentekostnader lån | | 614 517 | 330 541 | 357 000 |
| Andre rentekostnader | | 342 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 614 859 | 330 541 | 357 000 |
| Resultat av finansposter | | -560 551 | -321 325 | -1 066 000 |
| Resultat | | 351 761 | -11 174 264 | 765 500 |
| | | | | |
| Til/fra annen EK | | 5 893 514 | -11 174 264 | 0 |
| Til/fra udekket tap | | -5 541 753 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 351 761 | -11 174 264 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Hjortlandstemma Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hjortlandstemma Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 14 | 21 701 000 | 21 701 000 |
| Tomt | 10, 14 | 1 731 000 | 1 731 000 |
| Andre driftsmidler | 5 | 0 | 8 834 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 432 000 | 23 440 834 |
| Lån individuell finansiering | 11 | 859 575 | 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 859 575 | 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 291 575 | 24 340 834 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 628 | 10 400 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 198 739 | 186 591 |
| Andre fordringer | | 137 844 | 10 871 |
| Sum fordringer | | 360 211 | 207 862 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 760 029 | 3 242 201 |
| Skattetrekk | | 0 | 47 830 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 2 760 029 | 3 290 031 |
| Sum omløpsmidler | | 3 120 240 | 3 497 893 |
| SUM EIENDELER | | 27 411 815 | 27 838 727 |

Balanserapport 2022 for Hjortlandstemma Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hjortlandstemma Borettslag

Alle beløp i NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 3 500 | 3 500 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 0 | -5 893 514 |
| Udekket tap | 12 -5 541 753 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 541 753 | -5 893 514 |
| SUM EGENKAPITAL | -5 538 253 | -5 890 014 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14 23 181 803 | 24 007 340 |
| Borettsinnskudd | 14 9 248 500 | 9 248 500 |
| Sum langsiktig gjeld | 32 430 303 | 33 255 840 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 23 988 | 10 701 |
| Leverandørgjeld | 231 609 | 271 450 |
| Skyldige off. myndigheter | 11 703 | 76 876 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 83 000 | 83 000 |
| Påløpne renter | 5 017 | 2 236 |
| Annen kortsiktig gjeld | 164 449 | 28 638 |
| Sum kortsiktig gjeld | 519 766 | 472 901 |
| SUM GJELD | 32 950 069 | 33 728 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 27 411 815 | 27 838 727 |

Bergen,
Styret for Hjortlandstemma Borettslag

Lisbeth Ewy Takvam
Styrets leder

Kenneth Rønning
Styremedlem

Elin Johansen
Styremedlem

Elin Jeppesen Bergstrøm
Styremedlem

Nils Kåre Svartveit
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hjortlandstemma Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 407 344 | 2 272 348 | 2 385 000 | 2 504 250 |
| 3816 Kabel-TV | 199 080 | 187 880 | 199 000 | 205 400 |
| 3825 Leieinntekter EI-bil | 29 764 | 23 559 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 2 636 188 | 2 483 787 | 2 584 000 | 2 709 650 |

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 83 000 | 123 000 | 83 000 | 83 000 |
| Sum styrehonorar | 83 000 | 123 000 | 83 000 | 83 000 |



Note 5 - Andre eiendeler

| | Garasjeport | Kärcher feiemaskin | Lekeapparat | Anlegg for elbil lading |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 40 250 | 44 566 | 48 832 | 132 513 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 40 250 | 44 566 | 48 832 | 132 513 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 8 834 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 40 250 | 44 566 | 48 832 | 132 513 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2012 | 2013 | 2014 | 2017 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2 PCer og skrivere m/support | | | |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 17 990 | | | |
| Årets tilgang | 0 | | | |
| Årets avgang | 0 | | | |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 17 990 | | | |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | | | |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 17 990 | | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | | | |
| Anskaffelsesår | 2018 | | | |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | | | |

Hjortlandstemma Borettslag org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 9 019 | 31 655 | 12 000 | 10 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 0 | 839 | 2 000 | 2 000 |
| 5903 Gaver til beboere | 319 | 1 029 | 0 | 0 |
| 6300 Møtekostnader | 2 558 | 1 459 | 5 000 | 5 000 |
| 6326 Snømaking og brøyting | 99 245 | 112 631 | 80 000 | 50 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 9 936 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| 6336 HMS | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| 6345 Lyspærer og sikringer | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 23 150 | 0 | 5 000 | 0 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6370 Garasjer | 0 | 1 675 | 5 000 | 5 000 |
| 6374 Ventilasjon | 16 165 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 199 793 | 190 692 | 194 000 | 205 400 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 0 | 50 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 8 810 | 8 554 | 9 000 | 9 000 |
| 6490 Leie infrastruktur ladeanlegg | 86 982 | 0 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 9 190 | 928 | 3 000 | 3 000 |
| 6860 Kursutgifter | 14 400 | 19 087 | 30 000 | 40 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| 6940 Porto | 652 | 1 018 | 1 000 | 1 000 |
| 7060 Bompenger , parkering | 0 | 102 | 0 | 0 |
| 7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig | 0 | 334 | 1 500 | 1 500 |
| 7120 Utlegg bompenger,parkering mm | 0 | 0 | 500 | 500 |
| 7130 Reise og oppholdskostnader | 0 | 397 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | 0 | -18 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 875 | 3 582 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 3 818 | 11 580 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 484 912 | 385 544 | 390 000 | 421 400 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 Brannvernustyr | 0 | 0 | 4 000 | 40 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 1 038 | 2 192 | 1 000 | 10 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 5 583 | 56 789 | 2 500 | 2 500 |
| 6510 Verktøy og redskap | 20 423 | 0 | 15 000 | 5 000 |
| 6540 Inventar | 3 376 | 1 497 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 30 421 | 60 478 | 26 500 | 61 500 |

Hjortlandstemma Borettslag org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 0 | 21 238 | 0 | 0 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 34 375 | 80 025 | 20 000 | 20 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 13 332 | 95 271 | 0 | 0 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 9 587 | 6 817 | 150 000 | 50 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 0 | 30 311 | 30 000 | 30 000 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 18 027 | 0 | 0 | 0 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 0 | 50 000 | 50 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 0 | 10 000 | 5 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Sum vedlikehold | 75 320 | 233 662 | 270 000 | 165 000 |

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

Note 9 - Rehabilitering

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Tak og fasade | | | | |
| 9035 Honorar byggtknisk etc. | 0 | 5 250 | 0 | 0 |
| 9041 Honorar prosjekt og byggeledelse | 47 663 | 30 750 | 0 | 0 |
| 9042 Controller egne ingeniører | 0 | 819 000 | 0 | 0 |
| 9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt | 4 169 | 2 313 281 | 0 | 0 |
| 9203 Balansert ventilasjon- indfin | 0 | 892 500 | 0 | 0 |
| 9290 Totalentreprise | 350 000 | 7 727 816 | 0 | 0 |
| Rehabiliteringskostnad pr 31.12 | 401 832 | 11 788 597 | 0 | 0 |

Note 10 - Bygninger

| | Boliger | Tomt |
|---------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 21 701 000 | 1 731 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 21 701 000 | 1 731 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 21 701 000 | 1 731 000 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 1990 | 1990 |

Hjortlandstemma Borettslag org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Individuell finansiering

| Balansert ventilasjon | Opprinnelig gjeld | Saldo 01.01 | Avdrag | Saldo 31.12 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| Antall beboere i ordningen er 15 | | | | |
| Handelsbanken Lån 9521 75 26095 | 900 000 | 900 000 | 40 425 | 859 575 |
| | 900 000 | 900 000 | 40 425 | 859 575 |

Note 12 - Udekket tap

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|------|
| Sum udekket tap | -5 541 753 | 0 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,95%, løpetid 25 år

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | 24 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 843 701 | |
| Nedbetalt i år | 777 906 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 22 378 393 |
| Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2045 | | |

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,95%, løpetid 16 år

| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Opprinnelig 2021 | 900 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 48 959 | |
| Nedbetalt i år | 47 631 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 803 410 |
| Beregnet innfrielsesdato: 26.01.2038 | | |

Sum langsiktig gjeld **23 181 803**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 979 147

Hjortlandstemma Borettslag org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95217505713 | 7 | 769 598 | 5 387 186 |
| | 4 | 717 643 | 2 870 572 |
| | 3 | 671 976 | 2 015 928 |
| | 2 | 649 667 | 1 299 334 |
| | 1 | 647 571 | 647 571 |
| | 12 | 605 048 | 7 260 576 |
| | 6 | 482 871 | 2 897 226 |
| Lån Handelsbanken 95217526095 | 15 | 53 561 | 803 415 |

Note 14 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 32 430 303 | 33 255 840 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 23 432 000 | 23 432 000 |

Note 15 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 3 024 991 | -2 754 480 |
| Periodens resultat | 351 761 | -11 174 264 |
| Årets avskrivninger | 8 834 | 27 502 |
| Opptak lån | 0 | 17 900 000 |
| INFIN lån - bevegelse mellom avregning | 40 425 | -900 000 |
| Avdrag lån | -825 537 | -973 767 |
| Andre poster som påvirker disp.midler | 0 | 900 000 |
| Endring i disponible midler | -424 517 | 5 779 471 |
| Disponible midler 31.12. | 2 600 475 | 3 024 991 |

Hjortlandstemma Borettslag org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



0647 Årsopgjør ...


Name Date
Takvam, Lisbeth Evy 2023-04-23

Identification

 bankID™ Takvam, Lisbeth Evy

Name Date
Bergstrøm, Elin Jeppesen 2023-04-20

Identification

 bankID™ Bergstrøm, Elin Jeppesen

Name Date
Rønning, Kenneth 2023-04-20

Identification

 bankID™ Rønning, Kenneth

Name Date
Johansen, Elin 2023-04-14

Identification

 bankID™
PA MOBIL Johansen, Elin

Name Date
Svartveit, Nils Kåre 2023-04-18

Identification

 bankID™ Svartveit, Nils Kåre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Hjordlandstemma Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjordlandstemma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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 |
| Bodo | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo Dokumentnøkkel: VQGNH-JMNBH-NVDIZ-4DESZ-TICB7-ZN01K



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. 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 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 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 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: VQGNH-JMNBH-NVDIZ-4DESZ-TICB7-ZN01K



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-24 10:43:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQGNH-JMNBH-NVDIZ-4DESZ-TICB7-ZN0TK

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/validator>