



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 653  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 933 153	1 893 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 892</b>	<b>1 697 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	743 497	832 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 203</b>	<b>832 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 949</b>	<b>1 060 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 784	6 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 784</b>	<b>6 057</b>
Annen rentekostnad		229 893	317 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 893</b>	<b>317 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 109</b>	<b>311 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		956 840	748 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 840</b>	<b>748 812</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	35 505 000	35 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 505 000</b>	<b>35 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	282 293	280 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>282 293</b>	<b>280 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 787 293</b>	<b>35 785 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 317	19 536
Andre fordringer	14	110 257	104 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 574</b>	<b>124 110</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	16	144 726	207 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>144 726</b>	<b>207 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 067	325 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 067</b>	<b>325 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 367</b>	<b>656 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 200 330	6 243 490
Sum opptjent egenkapital		7 197 930	6 241 090
Sum egenkapital	19	7 200 330	6 243 490
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 388 375	10 944 259
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 646 685	18 879 945
Sum annen langsiktig gjeld		29 035 060	29 824 204
Sum langsiktig gjeld		29 035 059	29 824 204
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 186	120 007
Annen kortsiktig gjeld	16,17	262 085	254 182
Sum kortsiktig gjeld		429 271	374 189
Sum gjeld		29 464 330	30 198 394
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	29 035 059	29 824 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296620

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 059 653  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	1 933 153	1 893 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 892</b>	<b>1 697 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	743 497	832 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 203</b>	<b>832 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 949</b>	<b>1 060 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 784	6 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 784</b>	<b>6 057</b>
Annen rentekostnad		229 893	317 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 893</b>	<b>317 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 109</b>	<b>311 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 842</b>	<b>748 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		956 840	748 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 840</b>	<b>748 812</b>



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	35 505 000	35 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 505 000</b>	<b>35 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	282 293	280 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>282 293</b>	<b>280 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 787 293</b>	<b>35 785 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 317	19 536
Andre fordringer	14	110 257	104 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 574</b>	<b>124 110</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	16	144 726	207 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>144 726</b>	<b>207 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 067	325 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 067</b>	<b>325 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 367</b>	<b>656 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		7 200 330	6 243 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 197 930</b>	<b>6 241 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>7 200 330</b>	<b>6 243 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	10 388 375	10 944 259
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 646 685	18 879 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 035 060</b>	<b>29 824 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 035 059</b>	<b>29 824 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 186	120 007
Annen kortsiktig gjeld	16,17	262 085	254 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 271</b>	<b>374 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 464 330</b>	<b>30 198 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	29 035 059	29 824 204



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	5705.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>282 544</b>	<b>256 980</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	956 840	748 812
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-555 884	-1 024 549
Endringer i andre langsiktige poster	-235 404	301 301
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>165 552</b>	<b>25 564</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>448 096</b>	<b>282 544</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	877 367	656 733
Kortsiktig gjeld	-429 271	-374 189
<b>C. Disponible midler</b>	<b>448 096</b>	<b>282 544</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 649 892	1 697 834	1 702 788	1 622 348
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 649 892</b>	<b>1 697 834</b>	<b>1 702 788</b>	<b>1 622 348</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	50 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 699 892</b>	<b>1 697 834</b>	<b>1 702 788</b>	<b>1 622 348</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	0	705	705
Styrehonorar	3	5 000	0	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 573	24 103	25 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	178 414	81 096	215 270	110 292
Kommunale avgifter/renovasjon	6	132 793	130 707	137 300	136 637
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 110	5 552	1 700	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	125 644	290 424	50 000	171 500
Revisjonshonorar	9	4 634	4 156	3 802	4 366
Forretningsførerhonorar		82 576	80 172	82 577	84 226
Andre honorar	10	13 504	12 474	15 155	12 914
Kontorkostnad		0	2 280	850	200
TV/bredbånd		117 647	112 607	113 472	116 639
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		296	0	0	0
Kontingent og gaver		1 874	1 350	1 000	2 000
Forsikring		70 135	85 428	96 723	70 395
Andre kostnader	11	1 297	2 388	4 354	2 750
<b>Sum kostnad</b>		<b>749 203</b>	<b>832 738</b>	<b>752 908</b>	<b>735 124</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>950 689</b>	<b>865 096</b>	<b>949 880</b>	<b>887 224</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	233 261	195 509	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 183 949</b>	<b>1 060 606</b>	<b>949 880</b>	<b>887 224</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 784	6 057	0	0
Rentekostnad		229 893	317 851	344 604	183 604
<b>Netto finansposter</b>		<b>227 109</b>	<b>311 794</b>	<b>344 604</b>	<b>183 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 840</b>	<b>748 812</b>	<b>605 276</b>	<b>703 620</b>
Overført til/fra annen egenkapital		956 840	748 812	106 700	127 651
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>956 840</b>	<b>748 812</b>	<b>106 700</b>	<b>127 651</b>



## Balanse 2020 Hjertnes Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	3 400 000	3 400 000
Bygninger	12	30 755 000	30 755 000
Garasjer	12	1 350 000	1 350 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	282 293	280 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 787 293</b>	<b>35 785 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	16	144 726	207 613
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 663	19 536
Kundefordringer		654	0
Andre kortsiktige fordringer	14	3 769	1 202
Forskuddsbetalte kostnader		106 488	103 372
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		615 067	325 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 367</b>	<b>656 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>



## Balanse 2020 Hjertnes Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 197 930	6 241 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 197 930</b>	<b>6 241 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>7 200 330</b>	<b>6 243 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	10 388 375	10 944 259
Borettsinnskudd		12 937 500	12 937 500
Garasje innskudd		1 350 000	1 350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	4 359 185	4 592 445
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 035 059</b>	<b>29 824 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	687
Leverandørgjeld		167 186	120 007
Kostnader til avregning	16	235 672	234 642
Annen kortsiktig gjeld	17	26 413	18 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 271</b>	<b>374 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 464 330</b>	<b>30 198 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 664 660</b>	<b>36 441 883</b>
Pantstillelser	18	29 035 059	29 824 204
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Bakken  
Styreleder

Terje Nordby  
Styremedlem

Ingela Werner  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	724 536	724 536
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 472	113 472
3627 Ekstraordinære inntekt etter avregning	18	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	251 431	304 832
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	538 835	533 394
<b>Sum</b>	<b>1 649 892</b>	<b>1 697 834</b>

### Note 2 - Tilskudd

Kr. 50 000,- gjelder tilskudd fra Usbl Bomiljøfond for prosjekt utført høsten 2019.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	705	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 573	24 103
<b>Sum</b>	<b>8 573</b>	<b>24 103</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	16 352	22 110
6340 Heisalarm	28 823	0
6360 Annet renhold	99	0
6361 Fast renhold	43 488	42 137
6364 Matteleie	4 994	4 806
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 638	6 764
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	78 021	5 279
<b>Sum</b>	<b>178 414</b>	<b>81 096</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	132 793	130 707
<b>Sum</b>	<b>132 793</b>	<b>130 707</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 865	1 792
6540 Inventar	239	713
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	479	2 314
6552 Driftsmateriell	527	734
<b>Sum</b>	<b>6 110</b>	<b>5 552</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	31 745	147 698
6602 Vedlikehold VVS	14 700	8 210
6603 Vedlikehold elektro	18 836	5 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 017
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 570
6611 Vedlikehold heiser	15 884	34 808
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 149	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	11 424
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	0	563
6642 Snekkerarbeid	0	58 592
6648 Vedlikehold dører og porter	14 451	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 880	11 633
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	909
<b>Sum</b>	<b>125 644</b>	<b>290 424</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 156</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 504	12 474
<b>Sum</b>	<b>13 504</b>	<b>12 474</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale strøm og IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	964
7770 Betalingskostnader	1 020	1 021
7773 Omkostninger innkreving	279	274
7790 Andre kostnader	-4	50
7795 Tap ved avregning	2	80
<b>Sum</b>	<b>1 297</b>	<b>2 388</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 165, b.nr 195, og utgjør kr 12 330 900,- av byggets verdi.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 202
1577 Forskudd lønn	3 769	0
<b>Sum</b>	<b>3 769</b>	<b>1 202</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728065627</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2008
Opptaksår:	1.60 %
Rentesats:	30.09.2036
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	21 217 500
Lånesaldo 01.01:	10 944 259
Avdrag i perioden:	555 884
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 388 375</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 368 885
Andelssaldo 01.01:	4 592 445
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	233 261
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 359 185</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 747 559</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728065627	1	729 095	729 095
	1	718 481	718 481
	2	685 233	1 370 466
	10	534 657	5 346 570
	3	483 697	1 451 091
	1	317 518	317 518
	1	249 177	249 177
	1	204 616	204 616
	1	727	727
	1	392	392
	1	245	245

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

### Note 16 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	235 672
Kostnader strøm	144 726
<b>Beløp til avregning, januar - desember</b>	<b>90 946</b>
<b>Sum</b>	<b>90 946</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	19 750	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 663	18 853
<b>Sum</b>	<b>26 413</b>	<b>18 853</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	16 097 559
Innskuddskapital	12 937 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>29 035 059</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 505 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 937 500,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Hjertnes Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 241 090	956 840	7 197 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 241 090</b>	<b>956 840</b>	<b>7 197 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 243 490</b>	<b>956 840</b>	<b>7 200 330</b>



Resultat og balanse med noter for Hjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjertnes Borettslag**

Styreleder	Trine Bakken (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Terje Nordby (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ingela Werner (sign.)	04.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjertenes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hjertenes Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 956 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Hjertenes Borettslag

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 8. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor