



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 404 668	2 135 036
Tilskudd		85 767	87 364
Sum inntekter		2 490 435	2 222 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 226	2 014
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 258	9 111
Annen driftskostnad		2 844 443	2 441 150
Sum kostnader		2 857 927	2 452 275
Driftsresultat		-367 492	-229 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 242	5 170
Sum finansinntekter		1 242	5 170
Annen rentekostnad		285 431	244 981
Sum finanskostnader		285 431	244 981
Netto finans		-284 189	-239 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 681	-469 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-651 681	-469 686
Årsresultat		-651 681	-469 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-651 681	-469 685
Sum overføringer og disponeringer		-651 681	-469 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	26 857 785	29 329 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	110 408	57 262
Sum varige driftsmidler		26 968 193	29 387 184
Sum anleggsmidler		26 968 193	29 387 184
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 466	3 790
Andre fordringer		599 733	749 654
Sum fordringer		601 199	753 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 405	1 482 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 405	1 482 440
Sum omløpsmidler		1 576 604	2 235 884
SUM EIENDELER		28 544 797	31 623 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital	1	5 214 279	5 865 960
Sum innskutt egenkapital		5 257 579	5 909 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 257 579	5 909 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 266 583	14 751 481
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 003 083	25 487 981
Sum langsiktig gjeld		23 003 083	25 487 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 983	207 392
Annen kortsiktig gjeld		31 150	18 435
Sum kortsiktig gjeld		284 133	225 827
Sum gjeld		23 287 216	25 713 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 544 795	31 623 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 003 083	25 487 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 812041

Enheten

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

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 404 668	2 135 036
Tilskudd		85 767	87 364
Sum inntekter		2 490 435	2 222 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 226	2 014
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 258	9 111
Annen driftskostnad		2 844 443	2 441 150
Sum kostnader		2 857 927	2 452 275
Driftsresultat		-367 492	-229 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 242	5 170
Sum finansinntekter		1 242	5 170
Annen rentekostnad		285 431	244 981
Sum finanskostnader		285 431	244 981
Netto finans		-284 189	-239 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 681	-469 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-651 681	-469 686
Årsresultat		-651 681	-469 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-651 681	-469 685
Sum overføringer og disponeringer		-651 681	-469 685



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,10	26 857 785	29 329 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	110 408	57 262
Sum varige driftsmidler		26 968 193	29 387 184
Sum anleggsmidler		26 968 193	29 387 184
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 466	3 790
Andre fordringer			
		599 733	749 654
Sum fordringer		601 199	753 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		975 405	1 482 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 405	1 482 440
Sum omløpsmidler		1 576 604	2 235 884
SUM EIENDELER		28 544 797	31 623 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	1	43 300	43 300
Annen innskutt egenkapital			
	1	5 214 279	5 865 960
Sum innskutt egenkapital		5 257 579	5 909 260
Sum egenkapital		5 257 579	5 909 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	8,10	12 266 583	14 751 481



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 736 500	10 736 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 003 083	25 487 981
Sum langsiktig gjeld		23 003 083	25 487 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 983	207 392
Annen kortsiktig gjeld		31 150	18 435
Sum kortsiktig gjeld		284 133	225 827
Sum gjeld		23 287 216	25 713 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 544 795	31 623 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 003 083	25 487 981



Organisasjonsnr: 984 331 061
HJARTDAL BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2226.00	2014.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2226.00	2014.00

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>
Styrehonorar			21000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			21000.00

Note
4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8363.00	17813.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8363.00	17813.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



Hjartdal Borettslag Org nr 984 331 061

STYRETS ÅRSMELDING 2020

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	2019	
Styremedlem	Toril Marie Grindbakken	2019	
Varamedlem	Rune Finnekåsa		
Varamedlem	Kari Beate Hovde		

Øvrige tillitsvalgte har vært:

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



Hjartdal Borettslag Org nr 984 331 061

3. STYRETS ARBEID

I 2020 har styret avholdt 3 møter hvor i alt 19 protokollerte saker har vært behandlet.

Det har vært 7 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:

- Gjennomført salg av Løvheim
- Gjennomført mye omfattende vedlikehold

Saker under arbeid og planlegging:

- Garasje i Hågåen

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^{22/6}.....2021

Oddvar Nygaard
St.leder

Rachel Innaet
Styremedl.

Svein Grindbakken
Styremedl.

Olav Richard Mørn
Styremedl.

Tom Inge Min



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

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 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr 01.01	2 010 057	1 937 000
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-651 681	-469 685
Tilbakeføring avskrivninger	11 258	9 111
Kjøp / salg anleggsmidler	2 407 733	-7 419 702
Opptak langsiktig gjeld	0	5 040 000
Avdrag langsiktig gjeld	-2 484 898	-466 665
Endringer i andre langsiktige poster	0	3 380 000
B. Årets endringer i disponible midler	-717 588	73 057
C. Disponible midler pr 31.12	1 292 470	2 010 057
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	1 576 604	2 235 884
- Kortsiktig gjeld	284 134	225 827
= Disponible midler	1 292 470	2 010 057

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

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	31 623 068
Gjeld sum verdi	25 713 808
Netto egenkapital 01.01	5 909 260

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt egenkapital	43 300	43 300
Opptjent egenkapital 01.01	5 865 960	6 335 646
Årets resultat	-651 681	-469 685
Sum egenkapital 31.12	5 257 579	5 909 260

Hjartdal Brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 226	2 014
Sum	2 226	2 014

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2020	2019
5330 Styrehonorar AGA	21 000	19 000
Sum	21 000	19 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 363	17 813
Sum	8 363	17 813

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	35 220	8 209
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	74 808	127 805
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	53 073	56 144
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	358	24 595
6610 LEIE VAKTMESTER	91 387	208 341
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	0	5 806
6630 FORSIKRINGSSKADER	0	20 001
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD INNV.	811 474	175 912
Sum	1 066 320	626 812

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	39 791	20 091
7440 KONTINGENT NBBL	1 226	2 387
7770 BANK- OG KORTGEBYR	8 197	8 868
7790 ANDRE KOSTNADER	25 000	14 943
7810 Tap ved avgang anleggsmidler	500 718	730 298
Sum	574 932	776 587

Hjartdal bri.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 7 - Anleggsmidler

Anskaffelsesår	Varmepumpe 2013/2017/2018 2002/2003/2009 2010/2011/2013 2014/2019	Bygg	Veil/ parkering 2006	Tomt 2011/2012	Snøfreser 2009	Total
Avskrivningssats	10 %		10 %		20 %	
Kostpris pr 01.01	91 107	28 837 026	63 478	492 896	28 700	
+ Nyanskaffet i året						
- Salg/utrangering av ansk.kost		2 496 997				
Kostpris pr 31.12	91 107	26 340 029	63 478	492 896	28 700	
Samlede avskr. pr 01.01	33 845		63 478		28 700	
+ Avskr. i år	9 111					
- Avgang samlede avskr. på ansk.kost						
Samlede avskrivninger pr 31.12	42 956		63 478		28 700	
Bokført verdi pr 31.12	48 151	26 340 029	0	492 896	0	

Anskaffelsesår	Solskjerming 2020	Garasje 2020	Total
Avskrivningssats	10 %		
Kostpris pr 01.01			29 513 207
+ Nyanskaffet i året	64 404	24 860	89 264
- Salg/utrangering av ansk.kost			2 496 997
Kostpris pr 31.12	64 404	24 860	27 105 474
Samlede avskr. pr 01.01			126 023
+ Avskr. i år	2 147		11 258
- Avgang samlede avskr. på ansk.kost			
Samlede avskrivninger pr 31.12	2 147		137 281
Bokført verdi pr 31.12	62 257	24 860	26 968 193

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor	Eika Boligkreditt	Hjartdal og Gransherad spb	Hjartdal kommune/ Husbanken	Hjartdal og Gransherad spb	Husbanken
Lånenummer:	152197775	2699.43.30127	11512512 2	2699.42.61028	11473332 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2010	2011	2004
Rentesats:	1,8 %	1,8 %	0,798 %	1,8 %	0,798 %
	Avdragsfrihet i 10 år fom. desember 2019				
Beregnet innfridd:	30.11.59	30.09.51	01.04.35	30.06.32	01.02.29
Opprinnelig lånebeløp:	5 040 000	4 680 000	3 120 000	3 448 023	2 400 000
Lånesaldo 01.01:		4 178 640	2 116 483	2 318 563	1 097 795
Avdrag i perioden:		93 888	2 116 483	163 629	110 898
Opptak lån i perioden:	5 040 000				
Lånesaldo 31.12:	5 040 000	4 084 752	0	2 154 934	986 897

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld	1	79 632	79 632
	2	86 433	172 866
	1	89 465	89 465
	4	90 230	360 920
	3	90 388	271 164
	1	92 471	92 471
	1	93 235	93 235
	2	95 476	190 952
	1	97 005	97 005
	4	99 536	398 144
	2	104 862	209 724
	2	107 577	215 154
	2	107 920	215 840
	1	108 473	108 473
	1	112 085	112 085
	1	113 878	113 878
	1	114 484	114 484
	2	118 122	236 244
	1	133 229	133 229
	4	1 021 188	4 084 752
	4	1 260 000	5 040 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Forventet økning
Lån 152197775 har første avdrag 30.12.29 med kr. 10 569,-	4	1 260 000	2 642

Hjartdal brl.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 8 - Pantegjeld

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
Totalt:	kr. 163 160

Inkludert i andel fellesgjeld pr. 31.12.19
Fordeles på Hjørdal brf. med kr. 4 944,- pr.
andel.
Gjelder ikke Øvstebø og
Hågånsvegen.

Note 9 - Borettsinnskudd

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	26 857 785	29 329 922
Restgjeld pr 31.12	12 266 583	14 751 481
Borettsinnskudd	10 736 500	10 736 500
Sum	23 003 083	25 487 981

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,
Postboks 194, NO-3672 Notodden

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hjartdal Burettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Hjartdal Burettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

2

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 borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Notodden, 23. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HCU03-D04B0-EP8HH-KTTML-6TJCD-QNCFS