



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 016 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagelundveien 2
1459 NESODDEN

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: Alf Felberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2022 2021

RESULTATREGNSKAP

Annen driftskostnad

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad 0 0

Ordinært resultat etter skattekostnad 0 0

Årsresultat 0 0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545724

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 016 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagelundveien 2
1459 NESODDEN

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: Alf Felberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 995 016 338
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

RESULTATREGNSKAP

Annen driftskostnad
Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 995 016 338
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 995 016 338
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjertebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjertebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2YH7-QVF4D-V2YEM-ASPC-L-P0EQ3-04YTI



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 19:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2YH7-QVF4D-V2YEM-ASPC-L-P0EQ3-04YTI

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>



Regnskap 2022 / 2021 / budsjett 2022 / 2023

Hjertebakken Borettslag

	Note	Regnskap 31.12.2022	Regnskap 31.12.2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		991 725	953 977	986 000	1 074 500
Andre driftsinntekter		67 951	126 572	76 000	64 000
SUM INNTEKTER		1 059 676	1 080 549	1 062 000	1 138 500
KOSTNADER					
Lønn, honorar, arb.avg. m.m.		0	0	0	0
Styrehonorar		0	0	0	0
Revisjonshonorar	2	15 317	20 125	21 100	20 000
Forretningsførerhonorar		48 250	46 000	48 300	50 000
Drift/vedlikehold	3, 4	557 065	256 088	247 500	288 100
Forsikringer		57 885	53 600	57 800	62 600
Energi/strøm		63 872	58 043	52 700	52 000
Andre driftskostnader		134 598	126 784	134 700	139 500
SUM KOSTNADER		876 988	560 639	562 100	612 200
DRIFTSRESULTAT		182 687	519 910	499 900	526 300
FINANSINNT. OG -KOSTN.					
Andre finansinntekter		8 271	7 063	6 500	6 500
Andre rentekostnader		202 337	209 839	202 900	196 788
RES. AV FINANSINNT. OG -KOSTN.		-194 066	-202 776	-196 400	-190 288
RESULTAT		-11 379	317 134	303 500	336 012
OVERFØRES ANNEN EGENKAPITAL		-11 379	317 134	303 500	336 012
Lånebevegelse		-327 998	-320 035	-328 000	-335 490
Endring etter lån		-339 377	-2 901	-24 500	522



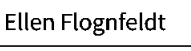
Balanse

Hjertebakken Borettslag

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 071 000	19 095 000
Sum varige driftsmidler		19 071 000	19 095 000
Sum anleggsmidler		19 071 000	19 095 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-6 393	-6 043
Andre fordringer		3 190	2 607
Sum fordringer		-3 203	-3 436
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 178	337 365
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		303 178	337 365
Sum omløpsmidler		299 975	333 928
Sum eiendeler		19 370 975	19 428 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 947 816	2 630 681
Årets resultat	6	-11 379	317 134
Sum opptjent egenkapital		2 936 437	2 947 816
Sum egenkapital	7	2 976 437	2 987 816
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 518 617	7 846 615
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 560 000	8 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 078 617	16 406 615
Sum langsiktig gjeld		16 078 617	16 406 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 921	16 138
Annen kortsiktig gjeld		6 000	18 360
Sum kortsiktig gjeld		315 921	34 498
Sum gjeld		16 394 538	16 441 113
Sum egenkapital og gjeld		19 370 975	19 428 928

Nesodden, 12.03.2023


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven, Lov om borettslag og God Regnskapsskikk, og under forutsetning av fortsatt drift. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene. Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre, avsettes det til forventet tap.

Note 2 Lønn/honorarer

2022 2021

Revisjonshonorar	15 317	20 125
Revisjonshonorar gjelder lovpålagt revisjon, samt revisjon av søknad om mva-kompensasjon		

Note 3 Vedlikehold og påkostninger

2022 2021

Drift/vedlikehold

Kabel-Tv	33 442	30 215
Drift felleshuset	38 400	38 400
Vakthold/alarm	0	0
Utstyr som ikke aktiveres	1 312	5 101
Varmepumpe	0	0
Avskrivning snøsmeltanlegg	24 000	24 000
Inventar	0	14 295
Rep/vedlikehold	321 255	23 171
Vaktmestertjenester	72 369	59 343
Snøbrøyting	18 375	15 625
Renhold	47 913	45 938
Sum vedlikehold	557 065	256 088

Note 4 Anleggsmidler

Anleggsmidlene er vurdert til laveste verdi, dvs bokført verdi pr. 31.12. foregående år, evt. skrevet ned/bort der hvor styret anser at eiendelen har lavere verdi.

Anskaffelsesår	Bygninger	Tomt	Snøsmelte- anlegg	Sum
	2010		2016	
Anskaffelseskost 01.11.	18 981 000	0	237 798	19 218 798
Tilgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Avgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Akkumulerte årets av- og nedskrivninger	0	0	147 798	147 798
Bokført verdi	18 981 000	0	90 000	19 071 000

Bygninger/boliger avskrives ikke, pga. verdistigning.



Note 5	Fordringer	2022	2021
	Restanser	2 607	2 957
	Forskudd	9 000	9 000

Note 6	Disponible midler	2022	2021
	A. Disponible midler pr. 01.01	<u>299 430</u>	<u>278 331</u>
	B. Endring disponible midler		
	Årets resultat	-11 379	317 134
	Fradrag kjøp av anleggsmidler	0	0
	Tillegg opptak nye langsiktige lån	0	0
	Fradrag for avdrag langsiktige lån	-327 998	-320 035
	Utlån til måltidskonto	0	0
	Avskrivninger	24 000	24 000
	Andre poster m/påvirkning av disponible midler	0	0
	Endring disponible midler	<u>-315 377</u>	<u>21 099</u>
	C. Disponible midler 31.12	<u>-15 947</u>	<u>299 430</u>

Note 7	Egenkapital pr. 31.12.	2022	2021
	Andelskapital	40 000	40 000
	Annen egenkapital	2 947 816	2 630 681
	Årets resultat	-11 379	317 134
	Sum Egenkapital	2 976 437	2 987 816

Note 8 Pantelån og annen langsiktig gjeld

Året for låneopptak	2010
Kreditors navn	Husbanken
Opprinnelig gjeld	10 421 000
Restlån pr. 01.01.	7 613 900
Opptak lån	0
Årets betalte avdrag	<u>314 903</u>
Restlån pr. 31.12.	<u>7 298 997</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>5 629 842</u>
Lånets løpetid	30 år
Rente og avdragsbetingelser	Annuitetslån
Fast rente i 20 år fra 1.11.12	2,667 % pt
Formålet med låneopptaket	Nybygg
Lånet er gitt med sikkerhet i:	Bygningsmassen



Note 8 forts.

Året for låneopptak	2016
Kreditors navn	Husbanken
Opprinnelig gjeld	300 000
Restlån pr. 01.01.	232 715
Opptak lån	0
Årets betalte avdrag	<u>13 095</u>
Restlån pr. 31.12.	<u>219 620</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>151 063</u>
Lånets løpetid	20 år
Rente og avdragsbetingelser	Annuitetslån
Flytende rente	2,394% pt
Formålet med låneopptaket	Utbedring
Lånet er gitt med sikkerhet i:	Bygningsmassen

Borettsinnskudd	Antall	Opprinnelig innskudd	
Leiligheter	8	1 070 000	8 560 000
			<u>0</u>
Sum innskudd	<u>8</u>		<u>8 560 000</u>

Signature: Ellen Flognfeldt
Ellen Flognfeldt (Mar 17, 2023 21:50 GMT+1)

Email: ellenmf1958@gmail.com









A#rsregnskap 2022 m noter til signering

Final Audit Report

2023-03-12

Created:	2023-03-12
By:	Alf Felberg (alf.felberg@hmark.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAT5nt6QvMNTEFxRyYW4A4uBmRu7cgjbYI

History

-  Document created by Alf Felberg (alf.felberg@hmark.no)
2023-03-12 - 8:47:34 PM GMT - IP address: 85.167.235.188
-  Document emailed to ellenmf1958@gmail.com for signature
2023-03-12 - 8:48:09 PM GMT
-  Email viewed by ellenmf1958@gmail.com
2023-03-12 - 8:48:26 PM GMT - IP address: 195.1.160.183
-  Signer ellenmf1958@gmail.com entered name at signing as Ellen Flognfeldt
2023-03-12 - 8:50:44 PM GMT - IP address: 195.1.160.183
-  Document e-signed by Ellen Flognfeldt (ellenmf1958@gmail.com)
Signature Date: 2023-03-12 - 8:50:46 PM GMT - Time Source: server- IP address: 195.1.160.183
-  Agreement completed.
2023-03-12 - 8:50:46 PM GMT



Adobe Acrobat Sign