



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 953 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.08.2022 - 31.12.2023

### 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: Sigurd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	186 643	
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 643</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	
Annen driftskostnad	3,4	59 071	
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 071</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 572</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 185	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 185</b>	
Annen rentekostnad		105 207	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 207</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 022</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 550</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	92 890 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		177 190	0
Andre fordringer		32 752	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 942</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		36 381	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>36 381</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 183	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 183</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 506</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		126 551	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>126 551</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>126 551</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 734 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		37 156 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 017	0
Annen kortsiktig gjeld		149 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 955</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 106 955</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	92 890 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692127

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 953 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 10.08.2022 - 31.12.2023

**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: Sigurd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	186 643	
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 643</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	
Annen driftskostnad	3, 4	59 071	
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 071</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 572</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 185	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 185</b>	
Annen rentekostnad		105 207	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 207</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 022</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 550</b>	



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	92 890 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		177 190	0
Andre fordringer		32 752	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 942</b>	<b>0</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		36 381	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>36 381</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 183	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 183</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 506</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		126 551	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>126 551</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>126 551</b>	<b>0</b>
------------------------	---	----------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	55 734 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		37 156 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 017	0
Annen kortsiktig gjeld		149 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 955</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 106 955</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	92 890 000	0



Organisasjonsnr: 929 953 827  
HJERTÅS PANORAMA NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
0

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

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

Fordringer

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	26 550	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-92 890 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	55 734 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	37 256 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>126 550</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>126 551</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	343 506	0
Kortsiktig gjeld	-216 955	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>126 551</b>	<b>0</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	186 643	0	3 733 867	3 733 867
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>186 643</b>	<b>0</b>	<b>3 733 867</b>	<b>3 733 867</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>186 643</b>	<b>0</b>	<b>3 733 867</b>	<b>3 733 867</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	3 525	3 525
Styrehonorar		0	0	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	3	1 619	0	128 000	128 000
Kommunale avgifter/renovasjon		29 413	0	227 850	227 850
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	4 500	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	3 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	4	4 233	0	190 000	190 000
Revisjonshonorar		5 071	0	4 625	4 625
Forretningsførerhonorar		8 583	0	56 750	56 750
Andre honorar		0	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		0	0	96 000	96 000
Forsikring		9 001	0	78 350	78 350
Andre kostnader		1 151	0	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>59 071</b>	<b>0</b>	<b>873 100</b>	<b>873 100</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>127 572</b>	<b>0</b>	<b>2 860 767</b>	<b>2 860 767</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>127 572</b>	<b>0</b>	<b>2 860 767</b>	<b>2 860 767</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 185	0	0	0
Rentekostnad		105 207	0	2 860 767	2 860 767
<b>Netto finansposter</b>		<b>101 022</b>	<b>0</b>	<b>2 860 767</b>	<b>2 860 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		26 550	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>26 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	7 500 000	0
Bygninger	2	85 390 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		177 190	0
Kostnader til avregning		36 381	0
Andre kortsiktige fordringer		17 803	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 949	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		97 183	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 506</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 551	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 551</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>126 551</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	55 734 000	0
Borettsinnskudd		37 156 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 017	0
Paløpne renter		105 207	0
A konto til avregning		8 350	0
Annen kortsiktig gjeld		36 381	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 955</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 106 955</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 233 506</b>	<b>0</b>
Pantstillelser	7	92 890 000	0
Sted: _____	Dato: _____		

Sigurd Andersen  
Styreleder

Kathrine Moen Heimdal  
Styremedlem

Bjørn Steinar Wirum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget er innflyttet i slutten av november og i desember 2023. Av 20 enheter eier utbygger 31.1.2 7 enheter. Borettslaget er stiftet 10. august 2022 og det er levert 18 mnd. regnskap for 2023.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner oppvarming og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	75 913	0
3609 Leie parkering	3 990	0
3618 Leietillegg strøm	1 500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 980	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	103 260	0
<b>Sum</b>	<b>186 643</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	7 500 000	85 390 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 500 000	85 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 500 000	85 390 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendom er forsikret i IF Skadeforsikring, avtalenummer SP5317000

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 074 kvm. G.nr 38, b.nr 270 i Sandefjord kommune og utgjør 7 500 000 kr av byggets verdi.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	1 619	0
<b>Sum</b>	<b>1 619</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6611 Vedlikehold heiser	4 233	0
<b>Sum</b>	<b>4 233</b>	<b>0</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

Note 5 - Egenkapital

	Egenkapital IB	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Arets resultat	0	26 551	26 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>26 551</b>	<b>26 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>126 551</b>	<b>126 551</b>



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

**Note 6 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Felleslån borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>94917070762</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2023
<b>Rentesats:</b>	5.30 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2073
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	55 734 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Opptak i perioden:</b>	55 734 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>55 734 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	55 734 000

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94917070762	1	4 368 000	4 368 000
	1	4 140 000	4 140 000
	1	3 294 000	3 294 000
	1	3 282 000	3 282 000
	1	3 030 000	3 030 000
	3	2 994 000	8 982 000
	2	2 988 000	5 976 000
	1	2 982 000	2 982 000
	3	2 970 000	8 910 000
	2	1 830 000	3 660 000
	1	1 800 000	1 800 000
	3	1 770 000	5 310 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94917070762 har første avdrag 30.03.2044 med kr 186 160	1	4 368 000	4 863
	1	4 140 000	4 609
	1	3 294 000	3 667
	1	3 282 000	3 654
	1	3 030 000	3 374
	3	2 994 000	3 333
	2	2 988 000	3 327
	1	2 982 000	3 320
	3	2 970 000	3 307
	2	1 830 000	2 037
	1	1 800 000	2 004
	3	1 770 000	1 971



## Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Nord Borettslag

### Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	55 734 000
Innskuddskapital	37 156 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>92 890 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>92 890 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 37 156 000

### Note 8 – Oppdatering av årsregnskap

Styret har besluttet å avlegge et nytt årsregnskap som dekker hele perioden fra stiftelse til 31.12.2023. Dette årsregnskapet erstatter det årsregnskapet som var signert 23.04.2024.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hjerdtås Panorama Nord Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hjerdtås Panorama Nord Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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

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

Offices in:

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

Penneo document key: G35FH0-LWTIG-KHUYE-NIQS6-4PG4A-MOSFW



## Uavhengig revisors beretning - Hjertås Panorama Nord Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G35FH0-LWTIG-KHJYE-NIQS6-4PG4A-MOSFW



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-25 06:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3SH0-LW1LG-KHJYE-NIQS6-4PG4A-MOSFW

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>