



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 887 483	1 933 153
Sum inntekter		1 647 608	1 699 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	751 084	743 497
Sum kostnader		751 082	749 203
Driftsresultat		1 136 400	1 183 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 183	2 784
Sum finansinntekter		1 183	2 784
Annen rentekostnad		167 549	229 893
Sum finanskostnader		167 549	229 893
Netto finans		166 366	227 109
Ordinært resultat før skattekostnad		970 033	956 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 033	956 842
Årsresultat		970 033	956 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		970 035	956 840
Sum overføringer og disponeringer		970 035	956 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 505 000	35 505 000
Sum varige driftsmidler		35 505 000	35 505 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	282 293
Sum finansielle anleggsmidler		0	282 293
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 787 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 317
Andre fordringer	11	110 950	110 257
Sum fordringer		110 950	117 574
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	310 482	144 726
Sum investeringer		310 482	144 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 437	615 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 437	615 067
Sum omløpsmidler		1 381 869	877 367
SUM EIENDELER		36 886 869	36 664 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 170 365	7 200 330
Sum opptjent egenkapital		8 167 965	7 197 930
Sum egenkapital	12	8 170 365	7 200 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 816 730	10 388 375
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 406 810	18 646 685
Sum annen langsiktig gjeld		28 223 540	29 035 060
Sum langsiktig gjeld		28 223 540	29 035 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 453	167 186
Annen kortsiktig gjeld	14,15	338 512	262 085
Sum kortsiktig gjeld		492 965	429 271
Sum gjeld		28 716 505	29 464 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 886 869	36 664 660
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 223 540	29 035 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342224

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 887 483	1 933 153
Sum inntekter		1 647 608	1 699 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 705
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	751 084	743 497
Sum kostnader		751 082	749 203
Driftsresultat		1 136 400	1 183 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 183	2 784
Sum finansinntekter		1 183	2 784
Annen rentekostnad		167 549	229 893
Sum finanskostnader		167 549	229 893
Netto finans		166 366	227 109
Ordinært resultat før skattekostnad		970 033	956 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 033	956 842
Årsresultat		970 033	956 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		970 035	956 840
Sum overføringer og disponeringer		970 035	956 840



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 35 505 000 35 505 000
Sum varige driftsmidler 35 505 000 35 505 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 0 282 293
Sum finansielle anleggsmidler 0 282 293

Sum anleggsmidler 35 505 000 35 787 293

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 7 317
Andre fordringer 11 110 950 110 257
Sum fordringer 110 950 117 574

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 14 310 482 144 726
Sum investeringer 310 482 144 726

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 960 437 615 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 960 437 615 067

Sum omløpsmidler 1 381 869 877 367

SUM EIENDELER 36 886 869 36 664 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		8 170 365	7 200 330
Sum opptjent egenkapital		8 167 965	7 197 930
Sum egenkapital	12	8 170 365	7 200 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	9 816 730	10 388 375
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 406 810	18 646 685
Sum annen langsiktig gjeld		28 223 540	29 035 060
Sum langsiktig gjeld		28 223 540	29 035 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 453	167 186
Annen kortsiktig gjeld	14,15	338 512	262 085
Sum kortsiktig gjeld		492 965	429 271
Sum gjeld		28 716 505	29 464 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 886 869	36 664 660
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 223 540	29 035 059



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 Hjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	448 096	282 544
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	970 035	956 840
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-571 645	-555 884
Endringer i andre langsiktige poster	42 419	-235 404
B. Årets endring disponible midler	440 808	165 552
C. Disponible midler	888 905	448 096
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 381 869	877 367
Kortsiktig gjeld	-492 965	-429 271
C. Disponible midler	888 905	448 096

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 283 422.
Kontoen er flyttet i regnskapet fra konto 1395 til konto 1940 i 2021.



Resultatregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 647 608	1 649 892	1 622 348	1 622 738
Sum leieinntekt		1 647 608	1 649 892	1 622 348	1 622 738
Andre inntekter					
Tilskudd		0	50 000	0	0
Sum annen inntekt		0	50 000	0	0
Sum inntekt		1 647 608	1 699 892	1 622 348	1 622 738
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	705	705	0
Styrehonorar	2	0	5 000	5 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 417	8 573	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	87 423	178 414	110 292	81 750
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 552	132 793	136 637	145 872
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	759	6 110	2 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	8	207 507	125 644	171 500	288 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 366	4 920
Forretningsførerhonorar		84 556	82 576	84 226	87 684
Andre honorar	9	14 136	13 504	12 914	13 896
Kontorkostnad		0	0	200	200
TV/bredbånd		125 855	117 647	116 639	125 280
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	296	0	0
Kontingent og gaver		5 365	1 874	2 000	6 000
Forsikring		71 519	70 135	70 395	73 990
Andre kostnader	10	1 253	1 297	2 750	2 824
Sum kostnad		751 082	749 203	735 124	852 916
Driftsresultat før IN		896 526	950 689	887 224	769 822
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		239 875	233 261	0	0
Driftsresultat etter IN		1 136 400	1 183 949	887 224	769 822
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 183	2 784	0	0
Rentekostnad		167 549	229 893	183 604	177 588
Netto finansposter		166 366	227 109	183 604	177 588
Årsresultat		970 035	956 840	703 620	592 234
Overført til/fra annen egenkapital		970 035	956 840	127 651	18 500
SUM OVERFØRINGER		970 035	956 840	127 651	18 500



Balanse 2021 Hjertnes Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	30 755 000	30 755 000
Garasjer	3	1 350 000	1 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	282 293
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 787 293
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	310 482	144 726
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 663
Kundefordringer		0	654
Andre kortsiktige fordringer	11	0	3 769
Forskuddsbetalte kostnader		110 950	106 488
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		960 437	615 067
Sum omløpsmidler		1 381 869	877 367
SUM EIENDELER		36 886 869	36 664 660



Balanse 2021 Hjertnes Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 167 965	7 197 930
Sum opptjent egenkapital		8 167 965	7 197 930
Sum egenkapital	12	8 170 365	7 200 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	9 816 730	10 388 375
Borettsinnskudd		12 937 500	12 937 500
Garasje innskudd		1 350 000	1 350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 119 310	4 359 185
Sum langsiktig gjeld		28 223 540	29 035 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 453	167 186
Kostnader til avregning	14	235 924	235 672
Annen kortsiktig gjeld	15	102 588	26 413
Sum kortsiktig gjeld		492 965	429 271
Sum gjeld		28 716 505	29 464 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 886 869	36 664 660
Pantstillelser	16	28 223 540	29 035 059

Sted: _____

Dato: _____

Trine Bakken
StyrelederTerje Nordby
StyremedlemIngela Werner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	754 546	724 536
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 120	113 472
3627 Ekstraordinære inntekt etter avregning	0	18
3650 Innkrevde felleskostn. renter	160 095	251 431
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	588 247	538 835
Sum	1 647 608	1 649 892

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	5 000
Sum	0	5 705

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - 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 består av 24 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 165, b.nr 194 og 195 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1077,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring polisenr. 1646953.



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 417	8 573
Sum	5 417	8 573

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	16 352
6340 Heisalarm	3 450	28 823
6360 Annet renhold	0	99
6361 Fast renhold	49 290	43 488
6364 Matteleie	3 710	4 994
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 973	6 638
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	78 021
Sum	87 423	178 414

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 552	132 793
Sum	142 552	132 793

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	399	4 865
6540 Inventar	0	239
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	229	479
6552 Driftsmateriell	131	527
Sum	759	6 110



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	94 150	31 745
6602 Vedlikehold VVS	0	14 700
6603 Vedlikehold elektro	3 795	18 836
6611 Vedlikehold heiser	35 784	15 884
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	26 149
6641 Malerarbeider	2 685	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 851	14 451
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 880
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	27 243	0
Sum	207 507	125 644

Konto 6601 gjelder ny dør på terrasse og fjerning av råde i tak på balkong.
Konto 6648 gjelder service og reparasjoner av port, samt service på balkongdører.
Konto 6692 gjelder i hovedsak utbedringer av gulv etter vannskade.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 136	13 504
Sum	14 136	13 504

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale strøm, IN-ordning og e-post for styret.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 052	1 020
7773 Omkostninger innkreving	283	279
7790 Andre kostnader	-2	-4
7795 Tap ved avregning	-80	2
Sum	1 253	1 297

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	3 769
Sum	0	3 769



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 197 930	970 035	8 167 965
Sum opptjent egenkapital	7 197 930	970 035	8 167 965
Sum egenkapital	7 200 330	970 035	8 170 365



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728065627
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2008
Opptaksår:	1.85 %
Rentesats:	31.12.2036
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	21 217 500
Lånesaldo 01.01:	10 388 375
Avdrag i perioden:	571 645
Lånesaldo 31.12:	9 816 730
Saldo 5 år frem i tid:	6 878 301
Andelssaldo 01.01:	4 359 185
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	239 875
Andelssaldo 31.12:	4 119 310
Sum pantegjeld for lån:	13 936 040

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728065627	1	688 975	688 975
	1	678 945	678 945
	2	647 526	1 295 052
	10	505 236	5 052 360
	3	457 081	1 371 243
	1	300 046	300 046
	1	235 466	235 466
	1	193 356	193 356
	1	687	687
	1	370	370
	1	232	232

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Hjertnes Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	235 924
Kostnader strøm	310 482
Beløp til avregning, januar - desember	74 558
Sum	74 558

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	51 668	19 750
2980 Andre påløpte kostnader	50 920	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 663
Sum	102 588	26 413

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember, fakturert i januar 2022.
Konto 2980 gjelder kostnader for 2021 som er fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 286 040
Innskuddskapital	12 937 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 223 540
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 505 000

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



Resultat og balanse med noter for Hjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjertnes Borettslag

Styreleder	Trine Bakken (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Terje Nordby (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Ingela Werner (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjertnes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 som

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



Uavhengig revisors beretning - Hjertnes Borettslag

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 modifiserer 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.

Sandefjord, 13. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor