



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Lisbeth Evy Takvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 29.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 248 068	2 268 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 248 068</b>	<b>2 268 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 080	98 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 214	44 039
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	11 907 225	1 006 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 040 518</b>	<b>1 148 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 792 450</b>	<b>1 120 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 002</b>	<b>7 614</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 170</b>	<b>20 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 168</b>	<b>-13 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 792 451</b>	<b>1 120 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 792 451</b>	<b>1 120 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 816 619</b>	<b>1 107 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 816 619	1 107 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 816 619</b>	<b>1 107 680</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	23 432 000	23 432 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	36 336	72 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 468 336</b>	<b>23 504 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 468 336</b>	<b>23 504 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 916	173 915
Andre fordringer		0	19 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 916</b>	<b>193 841</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 235	715 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>316 235</b>	<b>715 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 151</b>	<b>908 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 969 487</b>	<b>24 413 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		4 380 750	14 197 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 380 750</b>	<b>14 197 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 384 250</b>	<b>14 200 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 081 107	581 725
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 248 500	9 248 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 329 607</b>	<b>9 830 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 329 607</b>	<b>9 830 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 077 233	221 624
Skyldige offentlige avgifter		11 703	14 594
Annen kortsiktig gjeld		166 695	146 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 255 631</b>	<b>382 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 585 238</b>	<b>10 212 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 969 487</b>	<b>24 413 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Lisbeth Evy Takvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 946 505 587  
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 248 068	2 268 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 248 068</b>	<b>2 268 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 080	98 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 214	44 039
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	11 907 225	1 006 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 040 518</b>	<b>1 148 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 792 450</b>	<b>1 120 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 002</b>	<b>7 614</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 170</b>	<b>20 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 168</b>	<b>-13 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 792 451</b>	<b>1 120 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 792 451</b>	<b>1 120 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 816 619</b>	<b>1 107 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 816 619	1 107 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 816 619</b>	<b>1 107 680</b>



Organisasjonsnr: 946 505 587  
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	23 432 000	23 432 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	36 336	72 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 468 336</b>	<b>23 504 550</b>

**Sum anleggsmidler** **23 468 336** **23 504 550**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		184 916	173 915
Andre fordringer		0	19 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 916</b>	<b>193 841</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 235	715 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>316 235</b>	<b>715 107</b>

**Sum omløpsmidler** **501 151** **908 948**

**SUM EIENDELER** **23 969 487** **24 413 498**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 380 750	14 197 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 380 750</b>	<b>14 197 368</b>

**Sum egenkapital** **4 384 250** **14 200 868**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	7 081 107	581 725
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 248 500	9 248 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 329 607</b>	<b>9 830 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 329 607</b>	<b>9 830 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 077 233	221 624
Skyldige offentlige avgifter		11 703	14 594
Annen kortsiktig gjeld		166 695	146 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 255 631</b>	<b>382 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 585 238</b>	<b>10 212 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 969 487</b>	<b>24 413 498</b>



Organisasjonsnr: 946 505 587  
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	83000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 231 648	2 256 928	2 223 000	2 227 000
Andre inntekter	2	16 420	12 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 248 068</b>	<b>2 268 928</b>	<b>2 223 000</b>	<b>2 227 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	95	4 977	0	0
Dugnad		0	5 475	13 000	6 000
Styrehonorar	4	85 000	81 000	81 000	83 000
Arbeidsgiveravgift		11 985	12 123	11 000	12 000
Avskrivninger	5	36 214	44 039	36 000	28 000
Felles strøm og varme		48 954	0	0	53 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		334 499	323 263	333 000	348 000
Andre driftskostnader	6	320 281	322 630	349 000	336 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 143	5 167	15 000	27 000
Vedlikehold	8	72 684	76 656	275 000	226 000
Rehabilitering	9	10 905 739	73 388	0	18 000 000
Forretningsførsel	10	72 048	72 624	75 000	77 000
Revisjonshonorar	11	9 125	7 000	7 000	19 000
Andre konsulenthonorar		47 431	45 626	0	0
Kontingent		10 500	10 500	11 000	11 000
Forsikring		71 684	61 478	72 000	79 000
Sikringsfond		2 987	2 247	3 000	3 000
Tap på fordringer		150	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 040 518</b>	<b>1 148 192</b>	<b>1 281 000</b>	<b>19 308 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 792 450</b>	<b>1 120 736</b>	<b>942 000</b>	<b>-17 081 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		6 002	7 614	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 002</b>	<b>7 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		25 359	20 670	8 000	361 000
Andre rentekostnader		4 811	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 170</b>	<b>20 670</b>	<b>8 000</b>	<b>361 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-24 168</b>	<b>-13 056</b>	<b>-8 000</b>	<b>-361 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-9 816 619</b>	<b>1 107 680</b>	<b>934 000</b>	<b>-17 442 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-9 816 619	1 107 680	0	0



## BALANSE 2020 HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	21 701 000	21 701 000
Tomt	12, 14	1 731 000	1 731 000
Andre driftsmidler	5	36 336	72 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 468 336</b>	<b>23 504 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 468 336</b>	<b>23 504 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 210	4 216
Restanser felleskostnader		6 287	12 120
Forskuddbetalte kostnader		175 419	157 579
Andre fordringer		0	19 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 916</b>	<b>193 841</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		316 235	712 632
Skattetrekk		0	2 475
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>316 235</b>	<b>715 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 151</b>	<b>908 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 969 487</b>	<b>24 413 498</b>



## BALANSE 2020 HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 380 750	14 197 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 380 750</b>	<b>14 197 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 384 250</b>	<b>14 200 868</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	7 081 107	581 725
Borettsinnskudd	14	9 248 500	9 248 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 329 607</b>	<b>9 830 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 773	14 462
Leverandørgjeld		3 077 233	221 624
Skyldig off. myndigheter		11 703	14 594
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 000	81 000
Påløpne renter		18 676	0
Annen kortsiktig gjeld		43 246	50 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 255 631</b>	<b>382 405</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 585 238</b>	<b>10 212 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 969 487</b>	<b>24 413 498</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Evy Takvam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Jeppesen Bergstrøm  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Elin Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oleksandr Glazachev  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Rønning  
Styremedlem

647 HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 047 068	2 047 068	2 047 000	2 047 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	5 100	63 000	0	0
3816 Kabel-TV	179 480	146 860	176 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>2 231 648</b>	<b>2 256 928</b>	<b>2 223 000</b>	<b>2 227 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	6 420	12 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 420</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	83 000	81 000	81 000	83 000
5331 Avsetning styrehonorar	2 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>81 000</b>	<b>81 000</b>	<b>83 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Andre eiendeler

	Garasjeport	Kärcher feiemaskin	Lekeapparat	Anlegg for elbil lading	2 PCer og skrivere m/support
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 250	44 566	48 833	132 513	17 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 250	44 566	48 833	132 513	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 250	44 566	48 833	97 176	16 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 337	1 000
Årets avskrivninger :	0	3 714	0	26 503	5 997
Anskaffelsesår :	2012	2013	2014	2017	2018
Antatt levetid i år :	7	7	5	5	3

### Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	14 416	11 858	12 000	12 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 042	369	0	0
5903 Gaver til beboere	298	928	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	395	1 353	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	68 167	70 886	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	17 869	18 148	20 000	20 000
6336 HMS	0	0	3 000	3 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	105	2 336	1 000	1 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	1 000	1 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	0	3 000	3 000
6370 Garasjer	8 304	7 780	10 000	5 000
6374 Ventilasjon	0	0	20 000	10 000
6375 TV/Bredbånd	175 991	171 578	176 000	180 000
6390 Andre driftskostnader	691	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 305	11 485	12 000	9 000
6800 Kontorkostnader	8 996	1 594	3 000	3 000
6845 Kopiering	0	525	0	0
6860 Kursutgifter	0	13 900	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	0	0	2 000	3 000
6940 Porto	1 222	1 069	1 000	1 000
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	627	175	1 500	1 500
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	60	54	500	500
7779 Andre gebyr	1 649	689	0	0
7782 Kostnader bomiljø	12 056	7 928	0	0
7791 Øredifferanser	90	-26	0	0
<b>Sum</b>	<b>320 281</b>	<b>322 630</b>	<b>349 000</b>	<b>336 000</b>



## Noter til regnskapet

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	0	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	1 830	1 929	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 113	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	728	0	5 000	15 000
6540 Inventar	3 473	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	3 238	2 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>11 143</b>	<b>5 167</b>	<b>15 000</b>	<b>27 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	9 034	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	14 076	14 873	0	11 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	4 374	10 526	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 783	10 193	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	29 414	0	0	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	10 706	11 785	0	15 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 111	100 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	10 331	19 134	0	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	25 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>72 684</b>	<b>76 656</b>	<b>275 000</b>	<b>226 000</b>

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

## Note 9 - Rehabilitering

## Prosjekt tak og fasade

## 2019

Prosjektledelse før byggestart	BOB	73 388
--------------------------------	-----	--------

## Sum 2019

73 388

## 2020

Prosjekt og byggeledelse	BOB	187 627
Lånesøknad	BOB	7 500
Byggherreombud/kontroller	BOB	349 377
Tillegg - endringsordrer	Byggefirma Nilsen & Anders	224 298
Total entreprise	Byggefirma Nilsen & Anders	10 136 937

## Sum 2020

10 905 739

## Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	72 048	70 224	72 000	74 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	0	2 400	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>72 048</b>	<b>72 624</b>	<b>75 000</b>	<b>77 000</b>

## Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskapet

## Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 701 000	1 731 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 701 000	1 731 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 701 000	1 731 000
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	13923421	13923334	13923255	95217505713
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1990	1990	1990	2020
Rentesats:	0.798 %	0.928 %	0.928 %	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2021	01.07.2020	01.07.2020	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 316 000	2 171 000	10 693 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	161 090	70 986	349 649	0
Avdrag i perioden:	79 983	70 986	349 649	0
Opptak i perioden:	0	0	0	7 000 000
Lånesaldo 31.12:	81 107	0	0	7 000 000

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13923421	7	2 789	19 523
	4	2 601	10 404
	3	2 435	7 305
	2	2 355	4 710
	1	2 347	2 347
	12	2 193	26 316
	6	1 750	10 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217505713	7	240 732	1 685 124
	4	224 480	897 920
	3	210 195	630 585
	2	203 217	406 434
	1	202 561	202 561
	12	189 260	2 271 120
	6	151 043	906 258
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 95217505713 har første avdrag 30.06.2021 med kr 238 936	7	240 732	1 370
	4	224 480	1 277

647 HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

3	210 195	1 196
2	203 217	1 156
1	202 561	1 152
12	189 260	1 077
6	151 043	859

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	16 329 607	9 830 225
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 23 432 000		



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>526 543</b>	<b>283 701</b>
Periodens resultat	-9 816 619	1 107 680
Årets avskrivninger	36 214	44 039
Opptak lån	7 000 000	0
Avdrag lån	-500 618	-908 877
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-3 281 023</b>	<b>242 842</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>-2 754 480</b>	<b>526 543</b>



Resultat og balanse med noter for HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG**

Styreleder	Lisbeth Evy Takvam (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Oleksandr Glazachev (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Elin Johansen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Kenneth Rønning (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Elin Jeppesen Bergstrøm (sign.)	01.04.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjordlandstemma Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hjordlandstemma Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 107 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets 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

KPMG AS is 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	Molde	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tyssef
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tyssef
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 24. juni 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjordlandstemma Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hjordlandstemma Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 816 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: 1E6X8-Y83CW-3VKFD-AFHGO-8LU8B-KN75X



Revisors beretning - 2020  
Hjortlandstemma Borettslag

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 12. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1E6X8-Y83CW-3WKF-AFHGO-8LU8B-KV75X



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 13:42:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: FE6X8-Y83CW-3VWFD-AFHGO-8LU8B-KW75X

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/validate>