



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Rolf Christian Bjørnskau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 976 274	2 959 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 976 274</b>	<b>2 959 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	77 068
Annen driftskostnad	4,5	2 674 422	2 176 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 765 702</b>	<b>2 253 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 572</b>	<b>705 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	17 995	19 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 995</b>	<b>19 296</b>
Annen rentekostnad	7	161 594	193 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 594</b>	<b>193 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 599</b>	<b>-174 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 973</b>	<b>530 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 973</b>	<b>530 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 974</b>	<b>530 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	232 386	186 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 386</b>	<b>186 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	827 333	743 729
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 333</b>	<b>743 729</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 719</b>	<b>929 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 019</b>	<b>930 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 552 660	-3 619 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 552 660</b>	<b>3 619 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 552 660</b>	<b>-3 619 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 134 739	4 491 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 739</b>	<b>4 491 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 739</b>	<b>4 491 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 074	27 937
Annen kortsiktig gjeld	12	278 865	30 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>477 939</b>	<b>58 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 612 678</b>	<b>4 549 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 019</b>	<b>930 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Rolf Christian Bjørnskau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 976 274	2 959 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 976 274</b>	<b>2 959 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	77 068
Annen driftskostnad	4,5	2 674 422	2 176 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 765 702</b>	<b>2 253 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 572</b>	<b>705 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	17 995	19 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 995</b>	<b>19 296</b>
Annen rentekostnad	7	161 594	193 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 594</b>	<b>193 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 599</b>	<b>-174 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 973</b>	<b>530 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 973</b>	<b>530 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 974</b>	<b>530 892</b>



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8

232 386

186 031

Sum fordringer

232 386

186 032

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

827 333

743 729

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

827 333

743 729

Sum omløpsmidler

1 059 719

929 760

SUM EIENDELER

1 060 019

930 060

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-3 552 660

-3 619 633

Sum opptjent egenkapital

3 552 660

3 619 633

Sum egenkapital

-3 552 660

-3 619 633

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

4 134 739

4 491 092

Sum annen langsiktig gjeld

4 134 739

4 491 092



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 739</b>	<b>4 491 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 074	27 937
Annen kortsiktig gjeld	12	278 865	30 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>477 939</b>	<b>58 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 612 678</b>	<b>4 549 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 019</b>	<b>930 060</b>



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Hjorthelven Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 538 888	2 538 816	2 539 700	2 704 765
Annen driftsinntekt	2	437 386	420 535	408 000	434 500
Sum driftsinntekter		2 976 274	2 959 351	2 947 700	3 139 265
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	91 280	77 068	91 300	91 300
Annen driftskostnad	4	1 789 575	1 638 696	1 789 000	1 973 500
Vedlikehold, innkjøp	5	884 847	538 173	640 000	680 000
Sum driftskostnader		2 765 702	2 253 937	2 520 300	2 744 800
Driftsresultat før finansposter		210 572	705 415	427 400	394 465
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	17 995	19 296	3 000	3 000
Finanskostnad	7	161 594	193 819	176 000	153 500
Sum finansposter		-143 599	-174 523	-173 000	-150 500
Årsresultat		66 974	530 892	254 400	243 965

Hjorthelven Boligsameie



**Balanse Hjorthelaven Boligsameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		110 226	70 978
Andre fordringer	8	122 160	115 053
Sum fordringer		232 386	186 032
Bankinnskudd, kasse o.l	9	827 333	743 729
Sum omløpsmidler		1 059 719	929 760
Sum eiendeler		1 060 019	930 060

Hjorthelaven Boligsameie



## Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 552 660	-3 619 633
Sum egenkapital		-3 552 660	-3 619 633
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 134 739	4 491 092
Sum langsiktig gjeld		4 134 739	4 491 092
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 074	27 937
Forskudd felleskostnader		30 906	27 045
Annen kortsiktig gjeld	12	247 959	3 620
Sum kortsiktig gjeld		477 939	58 602
Sum gjeld		4 612 678	4 549 694
Sum egenkapital og gjeld		1 060 019	930 060

Hjørthehaven Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Christian Bjørnskau  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan-Henry Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jørgen Jensen  
Styremedlem

Hjørthehaven Boligsameie



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 939 824	1 858 236	1 940 350	2 183 265
Vedlikeholdsfond	73 380	146 760	73 350	0
Avdrag ordinære lån	349 860	331 944	350 000	368 000
Renter ordinære lån	175 824	201 876	176 000	153 500
<b>Sum</b>	<b>2 538 888</b>	<b>2 538 816</b>	<b>2 539 700</b>	<b>2 704 765</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	200	400	0	0
Kostnadsfordeling Hjørthehaven Huseierforening	39 976	58 394	0	0
Kabel-tv	364 608	341 280	388 000	404 500
Strøm el-bil	32 602	20 461	20 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>437 386</b>	<b>420 535</b>	<b>408 000</b>	<b>434 500</b>



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	80 000	70 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	7 068	11 300	11 300
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>77 068</b>	<b>91 300</b>	<b>91 300</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	173 663	96 810	130 000	225 000
Veilys	23 508	23 184	24 000	24 000
Vann- og avløpsavgift	317 182	290 076	308 000	344 000
Feieavgift	588	575	1 000	1 000
Renovasjon	254 438	219 968	255 000	261 000
Containerleie	17 354	22 851	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	387 917	353 369	388 000	410 000
Forsikring	155 072	144 793	155 000	170 000
Forvaltning og revisjon	134 030	131 724	134 000	136 000
Innbetalingservice	3 038	3 080	4 000	3 000
Brannsikring	5 171	4 935	5 000	5 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	6 224	35 257	40 000	40 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	64 886	73 385	75 000	75 000
Matteservice	52 633	52 139	55 000	55 000
Renhold	86 643	77 154	90 000	90 000
Heis service/drift	76 566	81 336	85 000	85 000
Heis offentlig	19 275	18 713	0	0
Utgifter v/styret	42	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 746	2 253	3 000	3 000
Datautgifter o.l	5 849	0	0	9 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Gebyr	3 250	6 596	5 000	5 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Diverse	0	0	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>1 789 575</b>	<b>1 638 696</b>	<b>1 789 000</b>	<b>1 973 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	0	1 097	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	24 413	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	46 800	0	150 000	150 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	384 612	12 268	0	50 000
Skilt	0	588	0	0
Postkasser	360	0	0	0
Vedlikehold bygg	109 842	0	0	0
Port	4 251	13 162	0	0
Dører/inngangspartier	2 681	41 663	80 000	0
Heis	115 752	176 106	150 000	150 000
Oppganger/korridorer	4 033	0	0	0
Overvåkning	3 508	0	0	0
VedlikeholdVVS	95 500	34 620	100 000	0
Elektriker, materialer	23 445	200 088	0	0
El-bil anlegg	0	23 699	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	110	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 079	5 351	0	0
Asfalt	0	0	30 000	30 000
Renovasjonsanlegg	4 256	4 088	0	0
Parkeringsanlegg	0	0	30 000	0
Brannsikringstiltak	9 530	3 583	0	0
Skadedyrbekjempelse	19 778	21 863	0	0
Teknisk bistand	34 898	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>884 847</b>	<b>538 173</b>	<b>640 000</b>	<b>680 000</b>

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	71	-218	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	736	2 740	3 000	0
Renter plasseringskonto	0	0	0	3 000
Utbytte Gjensidige	17 188	16 774	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 995</b>	<b>19 296</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	161 594	193 819	176 000	153 500
<b>Sum</b>	<b>161 594</b>	<b>193 819</b>	<b>176 000</b>	<b>153 500</b>



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	120 807	115 053
Erstatningsmessige skader	1 353	0
<b>Sum</b>	<b>122 160</b>	<b>115 053</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	743 729
Bankinnskudd (driftskto)	827 333	0
<b>Sum</b>	<b>827 333</b>	<b>743 729</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-3 619 633	-4 150 525
Fra årets resultat	66 974	530 892
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 552 660</b>	<b>-3 619 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 552 660</b>	<b>-3 619 633</b>

Boligselskapet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	4 134 739	4 491 092
<b>Sum</b>	<b>4 134 739</b>	<b>4 491 092</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-350
Påløpte renter	3 532	3 970
Påløpte kostnader	213 486	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Annen kortsiktig gjeld	30 841	0
<b>Sum</b>	<b>247 959</b>	<b>3 620</b>

### Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238109918</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	05.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 491 092
Avdrag i perioden:	356 353
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 134 739</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238109918	1	107 510	107 510
	3	105 481	316 443
	2	76 406	152 812
	2	75 054	150 108
	9	73 702	663 318
	5	70 321	351 605
	21	51 388	1 079 148
	7	50 712	354 984
	7	50 036	350 252
	15	40 570	608 550

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	871 159	674 570
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 974	530 892
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-356 353	-334 303
Årets endring disponible midler	-289 379	196 589
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>581 780</b>	<b>871 159</b>



Resultat og balanse med noter for Hjørthehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjørthehaven Boligsameie**

Styreleder	Rolf Christian Bjørnskau (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ole Jørgen Jensen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Jan-Henry Johansen (sign.)	15.03.2022



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Hjørthehaven Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hjørthehaven Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 Dokumentnøkkel: NK&IQ-QSTPS-Z01W5-I0U0F-W0U7F-F7HK0



## Uavhengig revisors beretning - Hjørthehaven Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo, 18. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NK&Q-QSTPS-Z01W5-I0U0F-W0U7F-F7HK0



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-18 14:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NK&U-QSTPS-Z01W5-IUUF-WUUF-F7HK0

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>