



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 950 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 632 836	3 183 655
Sum inntekter		3 632 836	3 183 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	13 692
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 063 511	612 864
Sum kostnader		1 120 560	626 556
Driftsresultat		2 512 276	2 557 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 285	23 493
Sum finansinntekter		16 285	23 493
Annen rentekostnad		2 744 729	2 311 340
Sum finanskostnader		2 744 729	2 311 340
Netto finans		2 728 444	2 287 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 169	269 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 169	269 252
Årsresultat		-216 169	269 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 167	269 252
Sum overføringer og disponeringer		-216 167	269 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	86 005 000	86 005 000
Sum varige driftsmidler		86 005 000	86 005 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 405	12 981
Andre fordringer		16 589	58 082
Sum fordringer		29 994	71 063
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		202 112	186 569
Sum investeringer		202 112	186 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 135	428 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 135	428 671
Sum omløpsmidler		418 241	686 303
SUM EIENDELER		86 423 241	86 691 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		346 432	562 599
Sum opptjent egenkapital		241 432	457 599
Sum egenkapital	11	346 432	562 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	49 640 000	49 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	36 260 000	36 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 065	71 870
Annen kortsiktig gjeld		138 744	156 834
Sum kortsiktig gjeld		176 809	228 704
Sum gjeld		86 076 809	86 128 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 423 241	86 691 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	85 900 000	85 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426215

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 950 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 632 836	3 183 655
Sum inntekter		3 632 836	3 183 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	13 692
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 063 511	612 864
Sum kostnader		1 120 560	626 556
Driftsresultat		2 512 276	2 557 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 285	23 493
Sum finansinntekter		16 285	23 493
Annen rentekostnad		2 744 729	2 311 340
Sum finanskostnader		2 744 729	2 311 340
Netto finans		2 728 444	2 287 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 169	269 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 169	269 252
Årsresultat		-216 169	269 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 167	269 252
Sum overføringer og disponeringer		-216 167	269 252



Organisasjonsnr: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	86 005 000	86 005 000
Sum varige driftsmidler		86 005 000	86 005 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 405	12 981
Andre fordringer		16 589	58 082
Sum fordringer		29 994	71 063
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		202 112	186 569
Sum investeringer		202 112	186 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 135	428 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 135	428 671
Sum omløpsmidler		418 241	686 303
SUM EIENDELER		86 423 241	86 691 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		346 432	562 599
Sum opptjent egenkapital		241 432	457 599
Sum egenkapital	11	346 432	562 599



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	49 640 000	49 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	36 260 000	36 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 065	71 870
Annen kortsiktig gjeld		138 744	156 834
Sum kortsiktig gjeld		176 809	228 704
Sum gjeld		86 076 809	86 128 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 423 241	86 691 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	85 900 000	85 900 000



Organisasjonsnr: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	457 599	188 347
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-216 167	269 252
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-1 900 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 900 000
B. Årets endring disponible midler	-216 167	269 252
C. Disponible midler	241 432	457 599
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	418 241	686 303
Kortsiktig gjeld	-176 809	-228 704
C. Disponible midler	241 432	457 599

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



Resultatregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 620 270	3 183 655	3 513 667	3 686 515
Sum leieinntekt		3 620 270	3 183 655	3 513 667	3 686 515
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	12 566	0	0	0
Sum annen inntekt		12 566	0	0	0
Sum inntekt		3 632 836	3 183 655	3 513 667	3 686 515
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	1 692	7 050	10 575
Styrehonorar	3	50 000	12 000	50 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad		28 140	-47 073	20 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	70 946	58 621	99 700	81 300
Kommunale avgifter/renovasjon		268 040	244 091	268 500	295 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	705	0	0	7 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	215 505	54 981	21 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	8	289 834	123 002	200 000	150 050
Revisjonshonorar		5 351	5 111	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		52 700	50 000	52 700	54 800
Andre honorar	9	36 057	23 076	21 800	34 050
Kontorkostnad		11 100	0	0	11 000
TV/bredbånd		19 965	31 118	35 433	27 720
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 240	0	0	1 000
Kontingent og gaver		0	3 000	0	0
Forsikring		57 129	55 209	78 200	63 100
Andre kostnader	10	5 799	11 728	4 535	6 400
Sum kostnad		1 120 560	626 556	864 118	892 495
Driftsresultat		2 512 276	2 557 098	2 649 549	2 794 020
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 285	23 493	0	0
Rentekostnad		2 744 729	2 311 340	2 631 319	2 754 979
Netto finansposter		2 728 444	2 287 847	2 631 319	2 754 979
Årsresultat		-216 167	269 252	18 230	39 041
Overført til/fra annen egenkapital		-216 167	269 252	0	0
SUM OVERFØRINGER		-216 167	269 252	0	0



Balanse 2024 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 500 000	7 500 000
Bygninger	4	78 505 000	78 505 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 405	12 981
Kostnader til avregning		202 112	186 569
Andre kortsiktige fordringer		0	15 331
Forskuddsbetalte kostnader		16 589	42 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		186 135	428 671
Sum omløpsmidler		418 241	686 303
SUM EIENDELER		86 423 241	86 691 303



Balanse 2024 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 432	457 599
Sum opptjent egenkapital		241 432	457 599
Sum egenkapital	11	346 432	562 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	49 640 000	49 640 000
Borettsinnskudd		34 360 000	34 360 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 900 000	1 900 000
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 777
Leverandørgjeld		38 065	71 870
Påløpne renter		15 055	14 416
A konto til avregning		135 235	127 346
Annen kortsiktig gjeld		-11 546	2 295
Sum kortsiktig gjeld		176 809	228 704
Sum gjeld		86 076 809	86 128 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 423 241	86 691 303
Pantstillelser	13	85 900 000	85 900 000

Sted: _____

Dato: _____

Sigurd Andersen
Styreleder_____
Fredrik Olsen
Styremedlem_____
Thea Strand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget er stiftet 10.08.2022 og første innflytting var i oktober. Budsjettet er satt opp for et helt driftsår, og det vil derfor være store avvik mellom regnskap og budsjett.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Varme, vann, ladeplasser og eier betaler kun for eget forbruk.

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



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	801 600	801 600
3609 Leie parkering	50 400	50 400
3618 Leietillegg strøm	737	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 179	24 948
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 742 354	2 306 707
Sum	3 620 270	3 183 655

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	12 566	0
Sum	12 566	0

Konto 3990 er fakturert gebyr til Techem

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	12 000
Sum	57 050	13 692

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 505 000	7 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 505 000	7 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 505 000	7 500 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 21 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2068,10 kvm. G.nr 38, b.nr 271 i Sandefjord Kommune, og utgjør 7 500 000 kr av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, polisensr SP4840007



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	43 571	32 263
6341 Brannalarm	410	1 599
6361 Fast renhold	10 744	18 200
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 221	2 644
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	3 916
Sum	70 946	58 621

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
Sum	705	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	206 130	6 777
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	48 204
6552 Driftsmateriell	9 375	0
Sum	215 505	54 981

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	82 424	14 936
6611 Vedlikehold heiser	36 636	20 810
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	54 449	45 811
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 015	31 956
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	68 475	9 489
6641 Malerarbeider	998	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 838	0
Sum	289 834	123 002

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	7 362	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 696	14 701
6790 Driftsavtale Ladeanlegg	10 999	8 375
Sum	36 057	23 076



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	1 007	985
7772 Omkostninger inkasso	455	8 601
7773 Omkostninger innkreving	2 837	300
7790 Andre kostnader	0	300
7795 Husleietap	0	42
Sum	5 799	11 728



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	457 599	-216 167	241 432
Sum opptjent egenkapital	457 599	-216 167	241 432
Sum egenkapital	562 599	-216 167	346 432



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Bygg
Lånenummer:	94917067664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2072
Opprinnelig lånebeløp:	51 540 000
Lånesaldo 01.01:	49 640 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 640 000
Andelssaldo 01.01:	1 900 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 900 000
Sum pantegjeld for lån:	51 540 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94917067664	1	3 720 000	3 720 000
	2	3 060 000	6 120 000
	1	3 000 000	3 000 000
	2	2 940 000	5 880 000
	2	2 880 000	5 760 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 680 000	1 680 000
	3	1 620 000	4 860 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 440 000	1 440 000
	1	620 000	620 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94917067664 har første avdrag 30.03.2043 med kr 168 669	1	3 720 000	4 213
	2	3 060 000	3 466
	1	3 000 000	3 398
	2	2 940 000	3 330
	2	2 880 000	3 262
	1	2 820 000	3 194
	1	2 700 000	3 058
	1	2 580 000	2 922



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 460 000	2 786
1	2 340 000	2 650
1	2 160 000	2 446
1	1 680 000	1 903
3	1 620 000	1 835
1	1 500 000	1 699
1	1 440 000	1 631
1	620 000	702



Noter årsregnskap 2024 Hjertås Panorama Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	51 540 000
Innskuddskapital	34 360 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	85 900 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 005 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hjertås Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjertås Panorama Borettslag

Styreleder	Sigurd Andersen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Fredrik Olsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Thea Strand (sign.)	25.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hjertås Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjertås Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo document key: 3XF63-POYN7-Y40GE-JX0SX-EDA8F-JFDPW



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XF63-POYN7-Y4OGE-JX0SX-EDA8F-IFDPW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.