



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 331 504	2 976 274
Sum inntekter		3 331 504	2 976 274
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5	2 507 296	2 674 422
Sum kostnader		2 598 577	2 765 702
Driftsresultat		732 928	210 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	18 979	17 995
Sum finansinntekter		18 979	17 995
Annen rentekostnad	7	170 430	161 594
Sum finanskostnader		170 430	161 594
Netto finans		-151 451	-143 599
Ordinært resultat før skattekostnad		581 477	66 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 477	66 973
Årsresultat		581 477	66 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	140 527	232 386
Sum fordringer		140 527	232 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	834 774	827 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 774	827 333
Sum omløpsmidler		975 301	1 059 719
SUM EIENDELER		975 601	1 060 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-2 971 183	-3 552 660
Sum opptjent egenkapital		2 971 183	3 552 660
Sum egenkapital		-2 971 183	-3 552 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 790 009	4 134 739
Sum annen langsiktig gjeld		3 790 009	4 134 739
Sum langsiktig gjeld		3 790 009	4 134 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 259	199 074
Annen kortsiktig gjeld	12	46 516	278 865
Sum kortsiktig gjeld		156 775	477 939
Sum gjeld		3 946 784	4 612 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 601	1 060 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 331 504	2 976 274
Sum inntekter		3 331 504	2 976 274
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5	2 507 296	2 674 422
Sum kostnader		2 598 577	2 765 702
Driftsresultat		732 928	210 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	18 979	17 995
Sum finansinntekter		18 979	17 995
Annen rentekostnad	7	170 430	161 594
Sum finanskostnader		170 430	161 594
Netto finans		-151 451	-143 599
Ordinært resultat før skattekostnad		581 477	66 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 477	66 973
Årsresultat		581 477	66 974



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	140 527	232 386
Sum fordringer		140 527	232 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	834 774	827 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 774	827 333
Sum omløpsmidler		975 301	1 059 719
SUM EIENDELER		975 601	1 060 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-2 971 183	-3 552 660
Sum opptjent egenkapital		2 971 183	3 552 660
Sum egenkapital		-2 971 183	-3 552 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 790 009	4 134 739
Sum annen langsiktig gjeld		3 790 009	4 134 739



Sum langsiktig gjeld		3 790 009	4 134 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 259	199 074
Annen kortsiktig gjeld	12	46 516	278 865
Sum kortsiktig gjeld		156 775	477 939
Sum gjeld		3 946 784	4 612 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 601	1 060 019



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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Hjorthaven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hjorthaven Boligsameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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 document key: 3PEI3-GLKBZ-J6QXC-GZPYP-E3YSJ-ZZFHA



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 modifiserer 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, 30. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3PEI3-GLKBZ-J6QXC-GZPYP-E3YSJ-ZZFH4



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-30 09:06:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PEIB-GLKBZ-J6QXC-GZPYP-E3YSJ-ZZFHA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap Hjorthelven Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 777 817	2 538 888	2 704 765	3 199 700
Annen driftsinntekt	2	553 687	437 386	434 500	460 400
Sum driftsinntekter		3 331 504	2 976 274	3 139 265	3 660 100
Utgifter					
Lønnskostnad	3	91 280	91 280	91 300	102 700
Annen driftskostnad	4	1 921 080	1 789 575	1 973 500	2 163 900
Vedlikehold, innkjøp	5	586 216	884 847	680 000	800 000
Sum driftskostnader		2 598 577	2 765 702	2 744 800	3 066 600
Driftsresultat før finansposter		732 928	210 572	394 465	593 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	18 979	17 995	3 000	3 000
Finanskostnad	7	170 430	161 594	153 500	200 000
Sum finansposter		-151 451	-143 599	-150 500	-197 000
Årsresultat		581 477	66 974	243 965	396 500

Hjorthelven Boligsameie



Balanse Hjorthehaven Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler			
		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 993	110 226
Andre fordringer	8	117 534	122 160
Sum fordringer		140 527	232 386
Bankinnskudd, kasse o.l			
	9	834 774	827 333
Sum omløpsmidler		975 301	1 059 719
Sum eiendeler		975 601	1 060 019

Hjorthehaven Boligsameie



Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-2 971 183	-3 552 660
Sum egenkapital		-2 971 183	-3 552 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	3 790 009	4 134 739
Sum langsiktig gjeld		3 790 009	4 134 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 259	199 074
Forskudd felleskostnader		45 890	30 906
Annen kortsiktig gjeld	12	626	247 959
Sum kortsiktig gjeld		156 775	477 939
Sum gjeld		3 946 784	4 612 678
Sum egenkapital og gjeld		975 601	1 060 019

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 pålydende 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 fortløpende 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 256 561	1 939 824	2 183 265	2 645 700
Vedlikeholdsfond	0	73 380	0	0
Avdrag ordinære lån	367 812	349 860	368 000	354 000
Renter ordinære lån	153 444	175 824	153 500	200 000
Sum	2 777 817	2 538 888	2 704 765	3 199 700

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	0	200	0	0
Kostnadsfordeling Hjørthehaven Huseierforening	95 498	39 976	0	0
Kabel-tv	404 784	364 608	404 500	410 400
Strøm el-bil	53 405	32 602	30 000	50 000
Sum	553 687	437 386	434 500	460 400



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	80 000	80 000	80 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 300	12 700
Sum	91 280	91 280	91 300	102 700

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	219 561	173 663	225 000	250 000
Veilys	25 271	23 508	24 000	25 000
Vann- og avløpsavgift	349 663	317 182	344 000	420 000
Feieavgift	588	588	1 000	1 000
Renovasjon	261 307	254 438	261 000	269 400
Containerleie	13 820	17 354	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	389 368	387 917	410 000	410 400
Forsikring	169 407	155 072	170 000	191 000
Forvaltning og revisjon	135 972	134 030	136 000	141 600
Innbetalingservice	2 664	3 038	3 000	3 000
Brannsikring	7 875	5 171	5 500	5 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	9 372	6 224	40 000	0
Grøntanlegg	0	0	0	40 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	83 384	64 886	75 000	80 000
Matteservice	56 086	52 633	55 000	70 000
Renhold	88 740	86 643	90 000	100 000
Heis service/drift	81 344	76 566	85 000	87 000
Heis offentlig	0	19 275	0	21 000
Utgifter v/styret	0	42	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	2 057	1 746	3 000	3 000
Datautgifter o.l	17 850	5 849	9 000	9 000
Fellesarrangement/dugnad	1 225	0	5 000	5 000
Gebyr	3 488	3 250	5 000	5 000
Blomster/gaver	1 539	0	1 000	1 000
Diverse	0	0	2 500	2 500
Sum	1 921 080	1 789 575	1 973 500	2 163 900

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Mur-/ pussarbeid, materialer	0	24 413	0	0
Maling, beis, olje	804	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	46 800	150 000	200 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	123 909	384 612	50 000	0
Postkasser	0	360	0	0
Vedlikehold bygg	30 852	109 842	0	0
Port	4 263	4 251	0	0
Dører/inngangspartier	0	2 681	0	0
Heis	188 703	115 752	150 000	0
Oppganger/korridorer	70 501	4 033	0	0
Overvåkning	0	3 508	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	1 925	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	95 500	0	0
Elektriker, materialer	0	23 445	0	0
EI-bil anlegg	1 078	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	110	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 574	1 079	0	0
Sand, pukk, salt	1 608	0	0	0
Asfalt	123 000	0	30 000	0
Renovasjonsanlegg	4 256	4 256	0	0
Brannsikringstiltak	6 676	9 530	0	0
Skadedyrbekjempelse	20 504	19 778	0	0
Teknisk bistand	6 563	34 898	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	600 000
Sum	586 216	884 847	680 000	800 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	574	71	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	736	0	0
Renter plasseringskonto	1 571	0	3 000	3 000
Utbytte Gjensidige	16 834	17 188	0	0
Sum	18 979	17 995	3 000	3 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	170 430	161 594	153 500	200 000
Sum	170 430	161 594	153 500	200 000



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	117 534	120 807
Erstatningsmessige skader	0	1 353
Sum	117 534	122 160

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

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	683 203	827 333
Sparekonto Boligbanken	151 571	0
Sum	834 774	827 333

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-3 552 660	-3 619 633
Fra årets resultat	581 477	66 974
Sum andre fond/udekket tap	-2 971 183	-3 552 660
Sum egenkapital	-2 971 183	-3 552 660

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 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	0	4 134 739
Gjeldsbrevlån	3 790 009	0
Sum	3 790 009	4 134 739

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	626	3 532
Påløpte kostnader	0	213 486
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Annen kortsiktig gjeld	0	30 841
Sum	626	247 959

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Sparebanken Øst
Formål:	Balkonger og tak	
Lånenummer:	96660137391	22238109918
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	5.65 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	31.08.2031	05.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 134 739	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 134 739
Avdrag i perioden:	344 730	4 134 739
Opptak i perioden:	4 134 739	0
Lånesaldo 31.12:	3 790 009	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 840 123	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137391	1	98 546	98 546
	3	96 687	290 061
	2	70 036	140 072
	2	68 797	137 594
	9	67 557	608 013
	5	64 458	322 290
	21	47 104	989 184
	7	46 484	325 388
	7	45 864	321 048
	15	37 187	557 805

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	581 780	871 159
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	581 477	66 974
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-4 479 462	-356 353
Opptak lån	4 134 739	0
Årets endring disponible midler	236 754	-289 379
Disponible midler 31.12	818 526	581 780



Resultat og balanse med noter for Hjørthehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjørthehaven Boligsameie

Styreleder	Rolf Christian Bjørnskau (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Ole Jørgen Jensen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jan-Henry Johansen (sign.)	28.03.2023