



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTNES 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: Trine Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 203 630	2 129 699
Sum inntekter		1 922 490	1 855 491
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 144 468	983 169
Sum kostnader		1 144 469	983 168
Driftsresultat		1 059 161	1 146 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 477	29 416
Sum finansinntekter		35 477	29 416
Annen rentekostnad		456 914	422 108
Sum finanskostnader		456 914	422 108
Netto finans		421 438	392 692
Ordinært resultat før skattekostnad		637 725	753 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		637 725	753 838
Årsresultat		637 725	753 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 723	753 838
Sum overføringer og disponeringer		637 723	753 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 505 000	35 505 000
Sum varige driftsmidler		35 505 000	35 505 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 431	8 387
Andre fordringer		199 568	193 857
Sum fordringer		224 999	202 244
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		179 460	255 596
Sum investeringer		179 460	255 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 899	974 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 899	974 745
Sum omløpsmidler		1 246 358	1 432 585
SUM EIENDELER		36 751 358	36 937 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 397 662	9 759 939
Sum opptjent egenkapital		10 395 262	9 757 539
Sum egenkapital	9	10 397 662	9 759 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 341 460	7 941 523
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 563 875	18 731 731
Sum annen langsiktig gjeld		25 905 335	26 673 254
Sum langsiktig gjeld		25 905 335	26 673 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 752	99 877
Annen kortsiktig gjeld		378 609	404 515
Sum kortsiktig gjeld		448 361	504 392
Sum gjeld		26 353 696	27 177 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 751 358	36 937 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	25 905 335	26 673 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451126

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTNES 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: Trine Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 203 630	2 129 699
Sum inntekter		1 922 490	1 855 491
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 144 468	983 169
Sum kostnader		1 144 469	983 168
Driftsresultat		1 059 161	1 146 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 477	29 416
Sum finansinntekter		35 477	29 416
Annen rentekostnad		456 914	422 108
Sum finanskostnader		456 914	422 108
Netto finans		421 438	392 692
Ordinært resultat før skattekostnad		637 725	753 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		637 725	753 838
Årsresultat		637 725	753 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 723	753 838
Sum overføringer og disponeringer		637 723	753 838



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 505 000	35 505 000
Sum varige driftsmidler		35 505 000	35 505 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 431	8 387
Andre fordringer		199 568	193 857
Sum fordringer		224 999	202 244
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		179 460	255 596
Sum investeringer		179 460	255 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 899	974 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 899	974 745
Sum omløpsmidler		1 246 358	1 432 585
SUM EIENDELER		36 751 358	36 937 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 397 662	9 759 939
Sum opptjent egenkapital		10 395 262	9 757 539
Sum egenkapital	9	10 397 662	9 759 939



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 341 460	7 941 523
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 563 875	18 731 731
Sum annen langsiktig gjeld		25 905 335	26 673 254
Sum langsiktig gjeld		25 905 335	26 673 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 752	99 877
Annen kortsiktig gjeld		378 609	404 515
Sum kortsiktig gjeld		448 361	504 392
Sum gjeld		26 353 696	27 177 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 751 358	36 937 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	25 905 335	26 673 253



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjertnes 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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	Strøme	

Pennco Dokumentnøkkel: KLNAM-NL3H8-WZT55-MELQF-P7WIF-9KAX2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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)

Pennco Dokumentnøkkel: KLNAM-NL3H8-WZ755-MELQF-P7VIF-9KAX2



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

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KLNAM-NL3HB-W2755-MELQF-P7VIT-9KAX2

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 forsegleet 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.



Årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	928 192	962 245
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	637 723	753 838
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-600 062	-1 109 561
Endringer i andre langsiktige poster	-167 856	321 670
B. Årets endring disponible midler	-130 195	-34 053
C. Disponible midler	797 997	928 192
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 246 358	1 432 585
Kortsiktig gjeld	-448 361	-504 392
C. Disponible midler	797 997	928 192

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



Resultatregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 922 490	1 855 491	1 853 630	1 982 095
Sum leieinntekt		1 922 490	1 855 491	1 853 630	1 982 095
Sum inntekt		1 922 490	1 855 491	1 853 630	1 982 095
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		22 454	11 339	20 000	25 300
Kostnad eiendom/lokale	3	82 458	84 376	80 479	86 090
Kommunale avgifter/renovasjon		198 711	182 151	204 600	222 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	706	0	0	725
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 417	398	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	6	472 740	383 555	281 150	362 850
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 577	5 950
Forretningsførerhonorar		95 098	90 227	95 100	98 800
Andre honorar	7	14 525	14 279	15 150	15 092
Kontorkostnad		959	1 170	1 500	2 200
TV/bredbånd		135 759	118 239	118 240	137 952
Kontingent og gaver		5 150	6 514	5 000	4 000
Forsikring		99 787	81 728	101 122	112 604
Andre kostnader	8	8 228	3 963	5 988	6 705
Sum kostnad		1 144 469	983 168	936 406	1 082 768
Driftsresultat før IN		778 021	872 323	917 224	899 327
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		281 140	274 208	0	0
Driftsresultat etter IN		1 059 161	1 146 531	917 224	899 327
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 477	29 416	0	0
Rentekostnad		456 914	422 108	459 636	422 743
Netto finansposter		421 438	392 692	459 636	422 743
Årsresultat		637 723	753 838	457 588	476 584
Overført til/fra annen egenkapital		637 723	753 838	0	0
SUM OVERFØRINGER		637 723	753 838	0	0



Balanse 2024 Hjertnes Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	3 400 000	3 400 000
Bygninger	2	30 755 000	30 755 000
Garasjer	2	1 350 000	1 350 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 431	8 387
Kostnader til avregning		179 460	255 596
Forskuddsbetalte kostnader		199 568	193 857
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		841 899	974 745
Sum omløpsmidler		1 246 358	1 432 585
SUM EIENDELER		36 751 358	36 937 585



Balanse 2024 Hjertnes Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 395 262	9 757 539
Sum opptjent egenkapital		10 395 262	9 757 539
Sum egenkapital	9	10 397 662	9 759 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 341 460	7 941 523
Borettsinnskudd		12 937 500	12 937 500
Garasje innskudd		1 350 000	1 350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	4 276 375	4 444 231
Sum langsiktig gjeld		25 905 335	26 673 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 752	99 877
A konto til avregning		370 092	352 305
Annen kortsiktig gjeld		8 517	52 210
Sum kortsiktig gjeld		448 361	504 392
Sum gjeld		26 353 696	27 177 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 751 358	36 937 585
Pantstillelser	11	25 905 335	26 673 253
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Bakken
Styreleder

Terje Nordby
Styremedlem

Ingela Werner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner energi 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	832 220	796 620
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	133 680	111 254
3650 Innkrevde felleskostn. renter	452 651	426 745
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	482 339	499 272
Sum	1 922 490	1 855 491

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 165, b.nr 194 og 195 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1077,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring polisenr. 7322555.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	2 950	833
6361 Fast renhold	55 776	52 639
6364 Matteleie	4 343	5 725
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 389	22 625
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	2 554
Sum	82 458	84 376

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	706	0
Sum	706	0



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	561	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	100
6552 Driftsmateriell	1 856	298
Sum	2 417	398

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	193 926
6602 Vedlikehold VVS	156 332	27 140
6603 Vedlikehold elektro	17 302	16 316
6611 Vedlikehold heiser	54 044	81 945
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 220	0
6630 Egenandel forsikring	3 200	0
6641 Malerarbeider	269	0
6642 Snekkerarbeid	2 844	0
6643 Glassarbeid/Vindu	28 813	0
6644 Fasade/balkonger	0	53 750
6648 Vedlikehold dører og porter	205 717	10 479
Sum	472 740	383 555

Konto 6602: vannstoppere.

Konto 6648: branndører.

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	6 900	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	14 279
Sum	14 525	14 279

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	1 110	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 945	2 610
7770 Betalingskostnader	1 894	1 013
7773 Omkostninger innkreving	2 152	328
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Tap ved avregning	128	11
Sum	8 228	3 963



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 757 539	637 723	10 395 262
Sum opptjent egenkapital	9 757 539	637 723	10 395 262
Sum egenkapital	9 759 939	637 723	10 397 662



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728065627
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	21 217 500
Lånesaldo 01.01:	7 941 523
Avdrag i perioden:	600 965
Opptak i perioden:	903
Lånesaldo 31.12:	7 341 460
Saldo 5 år frem i tid:	4 663 228
Andelssaldo 01.01:	4 444 231
Innbetalt IN i perioden:	113 284
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	281 140
Andelssaldo 31.12:	4 276 375
Sum pantegjeld for lån:	11 617 835

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728065627	1	574 366	574 366
	1	566 005	566 005
	2	539 812	1 079 624
	8	421 192	3 369 536
	3	381 047	1 143 141
	1	250 148	250 148
	1	196 325	196 325
	1	161 223	161 223
	1	627	627
	1	371	371
	1	234	234
	1	-202	-202

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Hjertnes Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	12 967 835
Innskuddskapital	12 937 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	25 905 335
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 505 000

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



Resultat og balanse med noter for Hjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjertnes Borettslag

Styreleder	Trine Bakken (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Terje Nordby (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Ingela Werner (sign.)	08.03.2025