



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 989 059 653   |
| Organisasjonsform:   | Borettslag  |
| Foretaksnavn:        | HJERTNES BORETTSLAG                                 |
| Forretningsadresse:  | Usbl Sandefjord<br>Rådhusgata 24<br>3211 SANDEFJORD |

### 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: | Trine Bakken |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 11.05.2023   |

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2022             | 2021             |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                | 1 958 772        | 1 887 483        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>1 730 183</b> | <b>1 647 608</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                  |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 864 919          | 751 084          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>864 920</b>   | <b>751 082</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>1 093 852</b> | <b>1 136 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                    | 9 169            | 1 183            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>9 169</b>     | <b>1 183</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                    | 267 285          | 167 549          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>267 285</b>   | <b>167 549</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>258 116</b>   | <b>166 366</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 835 736          | 970 035          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>835 736</b>   | <b>970 035</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 35 505 000        | 35 505 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>35 505 000</b> | <b>35 505 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>35 505 000</b> | <b>35 505 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 8 086             | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 174 513           | 110 950           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>182 599</b>    | <b>110 950</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter                 | 13   | 0                 | 310 482           |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>310 482</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 016 666         | 960 437           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 016 666</b>  | <b>960 437</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 199 265</b>  | <b>1 381 869</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>36 704 265</b> | <b>36 886 869</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |       | 9 006 101         | 8 170 365         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>9 003 701</b>  | <b>8 167 965</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11    | <b>9 006 101</b>  | <b>8 170 365</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12    | 9 051 084         | 9 816 730         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12    | 18 410 061        | 18 406 810        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>27 461 145</b> | <b>28 223 540</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>27 461 145</b> | <b>28 223 540</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 255 637           | 154 453           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13,14 | -18 617           | 338 512           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>237 020</b>    | <b>492 965</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>27 698 164</b> | <b>28 716 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>36 704 265</b> | <b>36 886 869</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15    | 27 461 145        | 28 223 540        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475776

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 059 653  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Trine Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 1 958 772        | 1 887 483        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 730 183</b> | <b>1 647 608</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8   | 864 919          | 751 084          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>864 920</b>   | <b>751 082</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 093 852</b> | <b>1 136 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 9 169            | 1 183            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>9 169</b>     | <b>1 183</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 267 285          | 167 549          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>267 285</b>   | <b>167 549</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>258 116</b>   | <b>166 366</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>835 737</b>   | <b>970 033</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 835 736          | 970 035          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>835 736</b>   | <b>970 035</b>   |



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

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

8 086

0

Andre fordringer

174 513

110 950

Sum fordringer

182 599

110 950

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

13

0

310 482

Sum investeringer

0

310 482

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 016 666

960 437

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 016 666

960 437

Sum omløpsmidler

1 199 265

1 381 869

SUM EIENDELER

36 704 265

36 886 869

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 006 101

8 170 365

Sum opptjent egenkapital

9 003 701

8 167 965

Sum egenkapital

11

9 006 101

8 170 365



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12    | 9 051 084         | 9 816 730         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12    | 18 410 061        | 18 406 810        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>27 461 145</b> | <b>28 223 540</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>27 461 145</b> | <b>28 223 540</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       |                   |                   |
|                                   |       | 255 637           | 154 453           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13,14 | -18 617           | 338 512           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>237 020</b>    | <b>492 965</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>27 698 164</b> | <b>28 716 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>36 704 265</b> | <b>36 886 869</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15    | 27 461 145        | 28 223 540        |



Organisasjonsnr: 989 059 653  
HJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2022 Hjertnes Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>888 905</b>   | <b>448 096</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 835 736          | 970 035          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -765 646         | -571 645         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 3 251            | 42 419           |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>73 341</b>    | <b>440 808</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>962 245</b>   | <b>888 905</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Restanskonto   | 8 086            | 0                |
| Måleravregning   | 0                | 310 482          |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 71 077           | 65 166           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 103 437          | 45 783           |
| Bank IN betalinger                                     | 103              | 0                |
| Driftskonto  | 730 648          | 677 015          |
| Andre bankinnskudd                                     | 285 915          | 283 422          |
| Leverandører   | -255 637         | -153 776         |
| Utlegg   | 0                | -677             |
| Andre påløpte kostnader                                | 0                | -50 920          |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | -8 086           | 0                |
| IN konto betalinger                                    | -103             | 0                |
| Påløpte energikostnader                                | 0                | -51 668          |
| Måleravregning   | 297 756          | 0                |
| Måleravregning   | -270 950         | -235 924         |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>962 245</b>   | <b>888 905</b>   |

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr. 285 915.



## Resultatregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                  | 1    | 1 729 183        | 1 647 608        | 1 622 738        | 1 775 211        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                  |      | <b>1 729 183</b> | <b>1 647 608</b> | <b>1 622 738</b> | <b>1 775 211</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                         | 2    | 1 000            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                |      | <b>1 000</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                      |      | <b>1 730 183</b> | <b>1 647 608</b> | <b>1 622 738</b> | <b>1 775 211</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftskostnad</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                           | 4    | 24 813           | 5 417            | 15 000           | 25 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                  | 5    | 70 331           | 87 423           | 81 750           | 83 529           |
| Kommunale avgifter/renovasjon           | 6    | 153 012          | 142 552          | 145 872          | 161 600          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell    | 7    | 11 310           | 759              | 7 500            | 5 350            |
| Reparasjon og vedlikehold               | 8    | 299 871          | 207 507          | 288 000          | 350 050          |
| Revisjonshonorar                        |      | 4 894            | 4 742            | 4 920            | 5 050            |
| Forretningsførerhonorar                 |      | 87 684           | 84 556           | 87 684           | 7 782            |
| Andre honorar                           | 9    | 13 844           | 14 136           | 13 896           | 14 179           |
| Kontorkostnad                           |      | 0                | 0                | 200              | 200              |
| TV/bredbånd                             |      | 114 120          | 125 855          | 125 280          | 116 700          |
| Kontingent og gaver                     |      | 5 365            | 5 365            | 6 000            | 6 000            |
| Forsikring                              |      | 74 903           | 71 519           | 73 990           | 81 865           |
| Andre kostnader                         | 10   | 4 772            | 1 253            | 2 824            | 5 531            |
| <b>Sum kostnad</b>                      |      | <b>864 920</b>   | <b>751 082</b>   | <b>852 916</b>   | <b>862 836</b>   |
| <b>Driftsresultat før IN</b>            |      | <b>865 263</b>   | <b>896 526</b>   | <b>769 822</b>   | <b>912 375</b>   |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier |      | 228 589          | 239 875          | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>          |      | <b>1 093 852</b> | <b>1 136 400</b> | <b>769 822</b>   | <b>912 375</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                            |      | 9 169            | 1 183            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                            |      | 267 285          | 167 549          | 177 588          | 341 521          |
| <b>Netto finansposter</b>               |      | <b>258 116</b>   | <b>166 366</b>   | <b>177 588</b>   | <b>341 521</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                      |      | <b>835 736</b>   | <b>970 035</b>   | <b>592 234</b>   | <b>570 854</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital      |      | 835 736          | 970 035          | 18 500           | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                 |      | <b>835 736</b>   | <b>970 035</b>   | <b>18 500</b>    | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Hjertnes Borettslag

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 3 400 000         | 3 400 000         |
| Bygninger                        | 3    | 30 755 000        | 30 755 000        |
| Garasjer                         | 3    | 1 350 000         | 1 350 000         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>35 505 000</b> | <b>35 505 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Kostnader til avregning          | 13   | 0                 | 310 482           |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 8 086             | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 174 513           | 110 950           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 1 016 666         | 960 437           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 199 265</b>  | <b>1 381 869</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>36 704 265</b> | <b>36 886 869</b> |



## Balanse 2022 Hjertnes Borettslag

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | 9 003 701         | 8 167 965         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>9 003 701</b>  | <b>8 167 965</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>9 006 101</b>  | <b>8 170 365</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 9 051 084         | 9 816 730         |
| Borettsinnskudd                 |           | 12 937 500        | 12 937 500        |
| Garasje innskudd                |           | 1 350 000         | 1 350 000         |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 12        | 4 122 561         | 4 119 310         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>27 461 145</b> | <b>28 223 540</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 255 637           | 154 453           |
| Kostnader til avregning         | 13        | -26 806           | 235 924           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 8 189             | 102 588           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>237 020</b>    | <b>492 965</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>27 698 164</b> | <b>28 716 505</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>36 704 265</b> | <b>36 886 869</b> |
| Pantstillelser                  | 15        | 27 461 145        | 28 223 540        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Trine Bakken  
StyrelederTerje Nordby  
StyremedlemIngela Werner  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 796 560          | 754 546          |
| 3609 Leie parkering                 | 21 600           | 21 600           |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 123 072          | 123 120          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 268 689          | 160 095          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 519 262          | 588 247          |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 729 183</b> | <b>1 647 608</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2022         | 2021     |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 1 000        | 0        |
| <b>Sum</b>                 | <b>1 000</b> | <b>0</b> |

Konto 3990 gjelder fakturering andelseier.

### Note 3 - 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 Protector Forsikring polisenr. 1646953.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 24 813        | 5 417        |
| <b>Sum</b>                     | <b>24 813</b> | <b>5 417</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                               | 2022          | 2021          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6340 Heisalarm                | 1 472         | 3 450         |
| 6361 Fast renhold             | 47 095        | 49 290        |
| 6364 Matteleie                | 3 558         | 3 710         |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 18 206        | 30 973        |
| <b>Sum</b>                    | <b>70 331</b> | <b>87 423</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 153 012        | 142 552        |
| <b>Sum</b>              | <b>153 012</b> | <b>142 552</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022          | 2021       |
|--|---------------|------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 6 791         | 399        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 368           | 229        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 3 732         | 0          |
| 6552 Driftsmateriell                           | 419           | 131        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>11 310</b> | <b>759</b> |

Konto 6500 gjelder innkjøp lysrør og høytrykkspyler.  
Konto 6551 gjelder innkjøp skilter og nøkkel.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 0              | 94 150         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 0              | 3 795          |
| 6611 Vedlikehold heiser                            | 67 853         | 35 784         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 435            | 0              |
| 6641 Malerarbeider                                 | 191 489        | 2 685          |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 36 196         | 43 851         |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                       | 3 898          | 0              |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold             | 0              | 27 243         |
| <b>Sum</b>   | <b>299 871</b> | <b>207 507</b> |

Konto 6611 gjelder kostnader til serviceavtale, periodisk kontroll, montert 4G alarm og skiftet lys.  
Konto 6641 gjelder kostnader til malerarbeide korridorer.  
Konto 6648 gjelder kostnader til automatikk hovedinngang, justert sensorlist dør og service port.  
Konto 6663 gjelder kostnader til bytte av vifte for sentralavtrekk.

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



Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 13 844        | 14 136        |
| <b>Sum</b>                              | <b>13 844</b> | <b>14 136</b> |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale strøm, IN-ordning og e-post for styret.

**Note 10 - Andre kostnader**

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 3 475        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader        | 1 079        | 1 052        |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 295          | 283          |
| 7790 Andre kostnader           | -1           | -2           |
| 7795 Tap ved avregning         | -75          | -80          |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 772</b> | <b>1 253</b> |



Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 2 400                    | 0              | 2 400                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 400</b>             | <b>0</b>       | <b>2 400</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 8 167 965                | 835 736        | 9 003 701                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>8 167 965</b>         | <b>835 736</b> | <b>9 003 701</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8 170 365</b>         | <b>835 736</b> | <b>9 006 101</b>         |



## Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

|   |  |
|---|--|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>Nordea Bank ABP,<br/>Filial i Norge<br/>62728065627</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>Annuitet</b>  |
| <b>Lånetype:</b>                          | <b>2008</b>  |
| <b>Opptaksår:</b>                         | <b>4.10 %</b>  |
| <b>Rentesats:</b>                         | <b>Flytende rente</b>                                      |
| <b>Betingelser:</b>                       | <b>30.03.2036</b>  |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 |  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | <b>21 217 500</b>  |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | <b>9 816 730</b>   |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | <b>765 646</b>   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>9 051 084</b>   |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b>             | <b>6 227 097</b>   |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | <b>4 119 310</b>   |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | <b>231 840</b>   |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | <b>228 589</b>   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>4 122 561</b>   |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>13 173 645</b>  |

### Langsiktig gjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728065627 | 1                   | 651 283                  | 651 283                |
|   | 1                   | 641 802                  | 641 802                |
|   | 2                   | 612 102                  | 1 224 204              |
|   | 9                   | 477 596                  | 4 298 364              |
|   | 3                   | 432 075                  | 1 296 225              |
|   | 1                   | 283 632                  | 283 632                |
|   | 1                   | 248 991                  | 248 991                |
|   | 1                   | 222 584                  | 222 584                |
|   | 1                   | 182 778                  | 182 778                |
|   | 1                   | 650                      | 650                    |
|   | 1                   | 350                      | 350                    |
|   | 1                   | 219                      | 219                    |

#### 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hjertnes Borettslag

### Note 13 - Kostnader til avregning

|   | 2022            |
|---|-----------------|
| A konto innbet. strøm                         | 270 950         |
| Kostnader strøm                               | -297 756        |
| <b>Beløp til avregning, januar - desember</b> | <b>- 26 806</b> |
| <b>Sum</b>                                    | <b>- 26 806</b> |

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2022         | 2021           |
|---|--------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 0            | 51 668         |
| 2980 Andre påløpte kostnader            | 0            | 50 920         |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 8 086        | 0              |
| 2997 IN konto betalinger                | 103          | 0              |
| <b>Sum</b>                              | <b>8 189</b> | <b>102 588</b> |

### Note 15 - Pantstillelser

|   | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 14 523 645                   |
| Innskuddskapital                          | 12 937 500                   |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>27 461 145</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>35 505 000</b>            |

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



Resultat og balanse med noter for Hjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjertnes Borettslag**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Trine Bakken (sign.)  | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Ingela Werner (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Terje Nordby (sign.)  | 20.03.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjertnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hjertnes Borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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   |



Uavhengig revisors beretning - Hjertnes Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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.

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor