



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 016 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hagelundveien 2  
1459 NESODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Alf Felberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2023 2022

---

### RESULTATREGNSKAP

Annen driftskostnad

**Driftsresultat**

**Netto finans**

**Ordinært resultat før skattekostnad** 0 0

**Ordinært resultat etter skattekostnad** 0 0

**Årsresultat** 0 0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 016 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJERTEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hagelundveien 2  
1459 NESODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Alf Felberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 995 016 338  
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK Note 2023 2022

RESULTATREGNSKAP

Annen driftskostnad  
Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Organisasjonsnr: 995 016 338  
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 995 016 338  
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

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

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**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Hjertebakken Borettslag

Note	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 070 994	991 725	1 074 500	1 127 000
Andre driftsinntekter	281 167	67 951	64 000	131 600
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 352 161</b>	<b>1 059 676</b>	<b>1 138 500</b>	<b>1 258 600</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn, honorar, arb.avg. m.m.	0	0	0	0
Styrehonorar	0	0	0	0
Revisjonshonorar	2 27 681	15 317	20 000	29 100
Forretningsførerhonorar	50 050	48 250	50 000	52 600
Drift/vedlikehold	3, 4 472 075	557 065	288 100	368 700
Forsikringer	63 074	57 885	62 600	69 000
Energi/strøm	56 548	63 872	52 000	60 000
Andre driftskostnader	155 955	134 598	139 500	176 100
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>825 383</b>	<b>876 988</b>	<b>612 200</b>	<b>755 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>526 778</b>	<b>182 687</b>	<b>526 300</b>	<b>503 100</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>				
Andre finansinntekter	7 168	8 271	6 500	6 000
Andre rentekostnader	197 733	202 337	196 788	189 900
<b>RES. AV FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>	<b>-190 565</b>	<b>-194 066</b>	<b>-190 288</b>	<b>-183 900</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>336 214</b>	<b>-11 379</b>	<b>336 012</b>	<b>319 200</b>
<b>OVERFØRES ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>336 214</b>	<b>-11 379</b>	<b>336 012</b>	<b>319 200</b>
Lånebevegelse	-334 880	-327 998	-335 490	-343 700
Endring etter lån	1 334	-339 377	522	-24 500

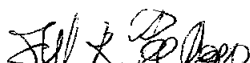


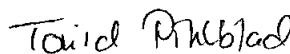
## Balanse

### Hjertebakken Borettslag

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 047 000	19 071 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 047 000</b>	<b>19 071 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 047 000</b>	<b>19 071 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	-550	-6 393
Andre fordringer		41 311	3 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 761</b>	<b>-3 203</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 454	303 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>16 454</b>	<b>303 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 215</b>	<b>299 975</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 104 215</b>	<b>19 370 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 936 437	2 947 816
Årets resultat	6	336 214	-11 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 272 650</b>	<b>2 936 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 312 650</b>	<b>2 976 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 183 737	7 518 617
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 560 000	8 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 737</b>	<b>16 078 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 737</b>	<b>16 078 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 618	309 921
Annen kortsiktig gjeld		21 210	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 828</b>	<b>315 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 791 565</b>	<b>16 394 538</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 104 215</b>	<b>19 370 975</b>

Nesodden, 13.3.2024

  
Styreleder

  
Styremedlem

  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven, Lov om borettslag og God Regnskapsskikk, og under forutsetning av fortsatt drift. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene. Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre, avsettes det til forventet tap.

## Note 2 Lønn/honorarer

	2023	2022
Styrehonorar		
Arbeidsgiveravg.		
Revisjonshonorar	27 681	15 317
Revisjonshonorar gjelder lovpålagt revisjon, samt revisjon av søknad om mva-kompensasjon		
Det er ingen ansatte i borettslaget.		

## Note 3 Vedlikehold og påkostninger

	2023	2022
<i>Drift/vedlikehold</i>		
Kabel-Tv	41 007	33 442
Drift felleshuset	38 400	38 400
Utstyr som ikke aktiveres	16 120	1 312
Avskrivning snøsmeltanlegg	24 000	24 000
Rep/vedlikehold	30 626	321 255
Vaktmester tjenester	80 712	72 369
Snøbrøyting	20 500	18 375
Renhold	48 425	47 913
Juridisk bistand	106 000	0
Teknisk bistand	66 284	0
<u>Sum vedlikehold</u>	<u>472 075</u>	<u>557 065</u>

## Note 4 Anleggsmidler

Anleggsmidlene er vurdert til laveste verdi, dvs bokført verdi pr. 31.12. foregående år, evt. skrevet ned/bort der hvor styret anser at eiendelen har lavere verdi.

Anskaffelsesår	Bygninger 2010	Tomt	Snøsmelte- 2016	Sum
Anskaffelseskost 01.11.	15 731 000	3 250 000	237 798	19 218 798
Tilgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Avgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Akkumulerte årets av- og nedskrivninger	0	0	171 798	171 798
<u>Bokført verdi</u>	<u>15 731 000</u>	<u>3 250 000</u>	<u>66 000</u>	<u>19 047 000</u>

Bygninger/boliger avskrives ikke, pga. verdistigning. Borettslaget eier tomten.

## Note 5 Fordringer

	2023	2022
Restanser	0	2 607
Forskudd	550	9 000



## Note 6 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-15 947</b>	<b>299 430</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	336 214	-11 379
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-334 880	-327 998
Avskrivninger	24 000	24 000
Andre poster m/påvirkning av disponible midler	0	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>25 334</b>	<b>-315 377</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>9 387</b>	<b>-15 947</b>

## Note 7 Egenkapital pr. 31.12.

	2023	2022
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital	2 936 437	2 947 816
Årets resultat	336 214	-11 379
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>3 312 650</b>	<b>2 976 437</b>

## Note 8 Pantelån og annen langsiktig gjeld

	2010
Året for låneopptak	<b>Husbanken</b>
Kreditors navn	
Opprinnelig gjeld	10 421 000
Restlån pr. 01.01.	7 298 997
Årets betalte avdrag	321 018
Restlån pr. 31.12.	<u>6 977 979</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>5 262 619</u>
Lånets løpetid	30 år
Rente og avdragsbetingelser	Annuitetslån
Fast rente i 20 år fra 1.11.12	2,667 % pt
Formålet med låneopptaket	Nybygg
Lånet er gitt med sikkerhet i:	15 731 000

	2016
Året for låneopptak	<b>Husbanken</b>
Kreditors navn	
Opprinnelig gjeld	300 000
Restlån pr. 01.01.	219 620
Årets betalte avdrag	13 862
Restlån pr. 31.12.	<u>205 758</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>141 484</u>
Lånets løpetid	20 år
Rente og avdragsbetingelser	Annuitetslån
Flytende rente	4,189% pt
Formålet med låneopptaket	Utbedring
Lånet er gitt med sikkerhet i:	15 731 000

## Borettsinnskudd

	Antall	Opprinnelig innskudd	
Leiligheter	8	1 070 000	8 560 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>8</b>		<b>8 560 000</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjertebakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjertebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MHGDC-EVMEK-SX4HE-GUL0L-6OCHI-GKT56



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 14:27:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHGDC-EVMEK-SX4HE-GUL0L-6OCHI-GKT56

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>