



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Fjellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 759232

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Fjellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 995 016 338
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 995 016 338
HJERTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjertebakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjertebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 11:18:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: GVQLH-N4Z0M-ZSYWZ-TBYF7-Q30XG-6KKHZ

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/validate>

**Regnskap 2020 / 2019 / budsjett 2020 / 2021****Hjertebakken Borettslag**

	Note	Regnskap 31.12.2020	Regnskap 31.12.2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		944 400	945 852	950 400	952 200
Andre driftsinntekter		264 927	56 827	50 000	55 000
SUM INNETEKTER		1 209 327	1 002 679	1 000 400	1 007 200
KOSTNADER					
Lønn, honorar, arb.avg. m.m.		0	0	0	0
Styrehonorar		0	0	0	0
Revisjonshonorar	3	16 875	19 938	21 000	19 000
Forretningsførerhonorar		43 750	42 125	43 500	46 000
Drift/vedlikehold	4, 5	451 085	188 576	204 600	267 615
Forsikringer		50 765	47 689	50 000	54 000
Energi/strøm		26 548	55 232	57 000	50 000
Andre driftskostnader		134 528	89 372	92 600	127 836
SUM KOSTNADER		723 552	442 932	468 700	564 451
DRIFTSRESULTAT		485 776	559 748	531 700	442 749
FINANSINNT. OG -KOSTN.					
Andre finansinntekter		7 525	8 171	6 500	6 500
Andre rentekostnader		219 963	228 122	221 300	212 645
RES. AV FINANSINNT. OG -KOSTN.		-212 438	-219 951	-214 800	-206 145
RESULTAT		273 338	339 796	316 900	236 604
OVERFØRES ANNEN EGENKAPITAL		273 338	339 796	316 900	236 604



Balanse

Hjertebakken Borettslag

	Note	31.12.2020	Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 119 000	19 143 000
Sum varige driftsmidler		19 119 000	19 143 000
Sum anleggsmidler		19 119 000	19 143 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-550	-9 000
Andre fordringer		2 518	2 476
Sum fordringer		1 968	-6 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 238	306 374
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		283 238	306 374
Sum omløpsmidler		285 206	299 849
Sum eiendeler		19 404 206	19 442 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 357 343	2 017 546
Årets resultat		273 338	339 797
Sum opptjent egenkapital		2 630 681	2 357 343
Sum egenkapital	2	2 670 681	2 397 343
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 166 650	8 477 603
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 560 000	8 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 726 650	17 037 603
Sum langsiktig gjeld		16 726 650	17 037 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	7 903
Annen kortsiktig gjeld		3 125	0
Sum kortsiktig gjeld		6 875	7 903
Sum gjeld		16 733 525	17 045 506
Sum egenkapital og gjeld		19 404 206	19 442 849

Nesodden, 05.04.2021

Styreleder

Styreleder



Noter til regnskapet

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 Egenkapital pr. 31.12.

	2020	2019
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital	2 357 343	2 017 546
Årets resultat	273 338	339 797
Sum Egenkapital	2 670 681	2 397 343

Note 3 Lønn/honorarer

	2020	2019
Revisjonshonorar	16 875	19 938

Revisjonshonorar gjelder lovpålagt revisjon, samt revisjon av søknad om mva-kompensasjon

Note 4 Vedlikehold og påkostninger

	2020	2019
<i>Drift/vedlikehold</i>		
Kabel-Tv	31 384	35 422
Drift felleshuset	38 400	39 600
Vakthold/alarm	96 592	
Utstyr som ikke aktiveres	0	4 848
Varmepumpe	110 550	
Avskrivning snøsmeltanlegg	24 000	24 000
Inventar	0	2 939
Rep/vedlikehold	43 655	12 026
Vaktmestertjenester	41 504	9 428
Snøbrøyting	12 500	12 500
Renhold	52 500	47 813
Sum vedlikehold	451 085	188 576

Note 5 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	Tomt	Snøsmelte-	Sum
			anlegg	
	2010		2016	
Anskaffelseskost 01.11.	18 981 000	0	237 798	19 218 798
Tilgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Åvgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Akkumulerte årets av- og nedskrivninger	0	0	99 798	99 798
Bokført verdi	18 981 000	0	138 000	19 119 000

Bygninger/boliger avskrives ikke, pga. verdistigning.



Note 6	Fordringer	2020	2019
	Restanser	0	0
	Forskudd	550	9 000

Note 7 Pantelån og annen langsiktig gjeld

Året for låneopptak	2010
Kreditors navn	Husbanken
Opprinnelig gjeld	10 421 000
Restlån pr. 01.01.	8 216 808
Opptak lån	0
Årets betalte avdrag	<u>297 432</u>
Restlån pr. 31.12.	<u>7 919 376</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>6 335 668</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:	Bygningsmassen

Året for låneopptak	2016
Kreditors navn	Husbanken
Opprinnelig gjeld	300 000
Restlån pr. 01.01.	260 795
Opptak lån	0
Årets betalte avdrag	<u>13 521</u>
Restlån pr. 31.12.	<u>247 274</u>
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>174 652</u>
Lånets løpetid	20 år
Rente og avdragsbetingelser	Annuitetslån
Flytende rente	1,992% pt
Formålet med låneopptaket	Utbedring
Lånet er gitt med sikkerhet i:	Bygningsmassen

Borettsinnskudd	Antall	Opprinnelig innskudd	
Leiligheter	8	1 070 000	8 560 000
			0
Sum innskudd	<u>8</u>		<u>8 560 000</u>



Note 8 Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	<u>291 946</u>	<u>230 983</u>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	273 338	339 797
Fradrag kjøp av anleggsmidler	0	0
Tillegg opptak nye langsiktige lån	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-310 953	-302 835
Utlån til måltidskonto	0	0
Avskrivninger	24 000	24 000
Andre poster m/påvirkning av disponible midler	0	0
Endring disponible midler	<u>-13 615</u>	<u>60 962</u>
C. Disponible midler 31.12	<u>278 331</u>	<u>291 946</u>