



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 967 574	4 463 296
Annen driftsinntekt	3		32 840
Sum inntekter		4 967 574	4 496 136
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	325 642	194 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	55 004	72 428
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	26 292 806	23 814 450
Sum kostnader		26 673 452	24 081 036
Driftsresultat		-21 705 878	-19 584 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 432	12 004
Sum finansinntekter		18 432	12 004
Annen rentekostnad		661 082	60 340
Sum finanskostnader		661 082	60 340
Netto finans		-642 650	-48 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-22 348 528	-19 633 238
Totalresultat		-22 348 528	-19 633 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 348 528	-19 633 238
Sum overføringer og disponeringer		-11 174 264	-9 816 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	23 432 000	23 432 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	8 834	36 336
Sum varige driftsmidler		23 440 834	23 468 336
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	900 000	
Sum finansielle anleggsmidler		900 000	0
Sum anleggsmidler		24 340 834	23 468 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 400	3 210
Andre fordringer		197 462	181 706
Sum fordringer		207 862	184 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 580 062	632 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 580 062	632 470
Sum omløpsmidler		3 497 893	501 151
SUM EIENDELER		27 838 727	23 969 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 893 514	4 380 750
Sum opptjent egenkapital		-5 893 514	4 380 750
Sum egenkapital		-5 890 014	4 384 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	24 007 340	7 081 107
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 248 500	9 248 500
Sum annen langsiktig gjeld		33 255 840	16 329 607
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 450	3 077 233
Skyldige offentlige avgifter		76 876	11 703
Annen kortsiktig gjeld		124 575	166 695
Sum kortsiktig gjeld		472 901	3 255 631
Sum gjeld		33 728 741	19 585 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 838 727	23 969 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719180

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 505 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 967 574	4 463 296
Annen driftsinntekt	3		32 840
Sum inntekter		4 967 574	4 496 136
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	325 642	194 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	55 004	72 428
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	26 292 806	23 814 450
Sum kostnader		26 673 452	24 081 036
Driftsresultat		-21 705 878	-19 584 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 432	12 004
Sum finansinntekter		18 432	12 004
Annen rentekostnad		661 082	60 340
Sum finanskostnader		661 082	60 340
Netto finans		-642 650	-48 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-22 348 528	-19 633 238
Totalresultat		-22 348 528	-19 633 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 348 528	-19 633 238
Sum overføringer og disponeringer		-11 174 264	-9 816 619



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	23 432 000	23 432 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	8 834	36 336
Sum varige driftsmidler		23 440 834	23 468 336
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	900 000	
Sum finansielle anleggsmidler		900 000	0
Sum anleggsmidler		24 340 834	23 468 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 400	3 210
Andre fordringer		197 462	181 706
Sum fordringer		207 862	184 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 580 062	632 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 580 062	632 470
Sum omløpsmidler		3 497 893	501 151
SUM EIENDELER		27 838 727	23 969 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 893 514	4 380 750
Sum opptjent egenkapital		-5 893 514	4 380 750
Sum egenkapital		-5 890 014	4 384 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	24 007 340	7 081 107
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 248 500	9 248 500
Sum annen langsiktig gjeld		33 255 840	16 329 607
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 450	3 077 233
Skyldige offentlige avgifter		76 876	11 703
Annen kortsiktig gjeld		124 575	166 695
Sum kortsiktig gjeld		472 901	3 255 631
Sum gjeld		33 728 741	19 585 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 838 727	23 969 487



Organisasjonsnr: 946 505 587
HJORTLANDSTEMMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19701.00	95.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123000.00	85000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142701.00	85095.00

Mer om årsverk og lønn
Dugnad og styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

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
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Hjordlandstemma Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjordlandstemma Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0A8MQ-XKCFU-H3303-6/JTH-IEZV-5278H



Uavhengig revisors beretning - Hjordlandstemma Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 modifierer 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.

Bergen, 20. juni 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0A8MQ-XKCFU-H3303-6/JT-IIEZV-5278H



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-20 11:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0A8MQ-XKCFU-H3S03-6J7I-IIEZV-S278H

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>



Årsoppgjør rapport

**Hjortlandstemma Borettslag
2021**

Hjortlandstemma Borettslag Org.nr. 946505587

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Hjortlandstemma Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 15	21 701 000	21 701 000
Tomt	11, 15	1 731 000	1 731 000
Andre driftsmidler	6	8 834	36 336
Sum varige driftsmidler		23 440 834	23 468 336
Lån individuell finansiering	12	900 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		900 000	0
Sum anleggsmidler		24 340 834	23 468 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 400	3 210
Restanser felleskostnader		0	6 287
Forskuddsbetalte kostnader		186 591	175 419
Andre fordringer		10 871	0
Sum fordringer		207 862	184 916
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		3 242 201	316 235
Skattetrekk		47 830	0
Sum bankinnsk. og kontanter		3 290 031	316 235
Sum omløpsmidler		3 497 893	501 151
SUM EIENDELER		27 838 727	23 969 487

Balanserapport 2021 for Hjortlandstemma Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Hjortlandstemma Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 893 514	4 380 750
Sum opptjent egenkapital		-5 893 514	4 380 750
SUM EGENKAPITAL		-5 890 014	4 384 250
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	24 007 340	7 081 107
Borettsinnskudd	15	9 248 500	9 248 500
Sum langsiktig gjeld		33 255 840	16 329 607
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		10 701	21 773
Leverandørgjeld		271 450	3 077 233
Skyldige off. myndigheter		76 876	11 703
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		83 000	83 000
Påløpne renter		2 236	18 676
Annen kortsiktig gjeld		28 638	43 246
Sum kortsiktig gjeld		472 901	3 255 631
SUM GJELD		33 728 741	19 585 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 838 727	23 969 487

Bergen,
Styret for Hjortlandstemma Borettslag

Lisbeth Evy Takvam
Styrets leder

Oleksandr Glazachev
Styremedlem

Kenneth Rønning
Styremedlem

Elin Jeppesen Bergstrøm
Nestleder

Elin Johansen
Styremedlem

Elin Johansen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Hjortlandstemma Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 272 348	2 047 068	2 047 000	2 385 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	5 100	0	0
3816 Kabel-TV	187 880	179 480	180 000	199 000
3825 Leieinntekter EI-bil	23 559	0	0	0
Sum felleskostnader	2 483 787	2 231 648	2 227 000	2 584 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3883 Tilskudd fra BOB	0	10 000	0	0
3885 Andre inntekter	0	6 420	0	0
Sum andre inntekter	0	16 420	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	123 000	83 000	83 000	83 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	2 000	0	0
Sum styrehonorar	123 000	85 000	83 000	83 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Garasjeport	Kärcher feiemaskin	Lekeapparat	Anlegg for elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01	40 250	44 566	48 832	132 513
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 250	44 566	48 832	132 513
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	26 503
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	40 250	44 566	48 832	123 678
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	8 834
Anskaffelsesår	2012	2013	2014	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	2 PCer og skrivere m/support			
Anskaffelseskost pr.01.01	17 990			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	17 990			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	999			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 990			
Bokført verdi pr.31.12	0			
Anskaffelsesår	2018			
Antatt rest levetid (i antall år)	0			

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	31 655	14 416	12 000	12 000
5902 Gaver til styremedlemmer	839	1 042	0	0
5903 Gaver til beboere	1 029	298	0	0
6300 Leiekostnader	1 459	395	3 000	3 000
6326 Snømaking og brøyting	112 631	68 167	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	17 869	20 000	20 000
6336 HMS	0	0	3 000	3 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	105	1 000	1 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	1 000	1 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	0	3 000	3 000
6370 Garasjer	1 675	8 304	5 000	5 000
6374 Ventilasjon	0	0	10 000	10 000
6375 TV/Bredbånd	190 692	175 991	180 000	194 000
6390 Andre driftskostnader	0	691	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 554	8 305	9 000	9 000
6800 Kontorkostnader	928	8 996	3 000	3 000
6860 Kursutgifter	19 087	0	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	0	0	3 000	3 000
6940 Porto	1 018	1 222	1 000	1 000
7060 Bompenger , parkering	102	0	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	334	627	1 500	1 500
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	60	500	500
7130 Reise og oppholdskostnader	397	0	0	0
7740 Øreavrundning	-18	0	0	0
7779 Andre gebyr	3 582	1 649	0	0
7782 Kostnader bomiljø	11 580	12 056	0	0
7791 Øredifferanser	0	90	0	0
Sum driftskostnader	385 544	320 281	336 000	350 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernustyr	0	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	2 192	1 830	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	56 789	5 113	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	728	15 000	15 000
6540 Inventar	1 497	3 473	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	4 000	4 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	60 478	11 143	27 000	27 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	21 238	0	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	80 025	14 076	11 000	11 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	95 271	4 374	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 817	3 783	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	30 311	29 414	30 000	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	10 706	15 000	15 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	10 331	5 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	5 000	5 000
Sum vedlikehold	233 662	72 684	226 000	226 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Rehabilitering

Tak og fasade	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6650 Rehabilitering	0	0	18 000 000	0
9035 Honorar byggeteknisk etc.	5 250	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	30 750	195 127	0	0
9042 Controller egne ingeniører	819 000	349 377	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	2 313 281	224 298	0	0
9203 Balansert ventilasjon- indfin	892 500	0	0	0
9290 Totalentreprise	7 727 816	10 136 937	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	11 788 597	10 905 739	18 000 000	0

Kostnaden til balansert ventilasjon vil i sin helhet bli betalt av de 15 andelseierne som har valgt å installere slikt anlegg. Tilbakebetaling vil skje via individuell finansiering. Se note 12

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	21 701 000	1 731 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 701 000	1 731 000
Bokført verdi pr.31.12	21 701 000	1 731 000
Anskaffelsesår	1990	1990

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Individuell finansiering

Balansert ventilasjon	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Handelsbanken Lån 9521 75 26095	900 000	0	0	900 000
	900 000	0	0	900 000

Note 13 - Udekket tap

2021

2020

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 32 år

Opprinnelig 1990 1 316 000

Nedbetalt tidligere 1 234 893

Nedbetalt i år 81 107

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 01.02.2022

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,70%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2020 24 000 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år 843 701

Lånesaldo 31.12 23 156 299

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2045

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,70%, løpetid 16 år

Opprinnelig 2021 900 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 48 959

Lånesaldo 31.12 851 041

Beregnet innfrielsesdato: 26.01.2038

Sum langsiktig gjeld

24 007 340

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 509 092

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13923421	10	0	0
Lån Handelsbanken 95217505713	7	796 351	5 574 457
	4	742 589	2 970 356
	3	695 335	2 086 005
	2	672 250	1 344 500
	1	670 081	670 081
	12	626 080	7 512 960
	6	499 656	2 997 936
	35	0	0
Lån Handelsbanken 95217526095	15	56 736	851 040
	3	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	33 255 840	16 329 607
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	23 432 000	23 432 000

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	-2 754 480	526 543
Periodens resultat	-11 174 264	-9 816 619
Årets avskrivninger	27 502	36 214
Opptak lån	17 900 000	7 000 000
Avdrag lån	-973 767	-500 618
Endring i disponible midler	5 779 471	-3 281 023
Disponible midler 31.12.	3 024 991	-2 754 480

Dokumentet er elektronisk signert



647 - Årsregnsk...

Name Date
Bergstrøm, Elin Jeppesen 2022-06-05

Identification

 bankID[™] Bergstrøm, Elin Jeppesen

Name Date
Rønning, Kenneth 2022-06-15

Identification

 bankID[™] Rønning, Kenneth

Name Date
Glazachev, Oleksandr 2022-06-10

Identification

 bankID[™] Glazachev, Oleksandr

Name Date
Takvam, Lisbeth Evy 2022-06-13

Identification

 bankID[™] Takvam, Lisbeth Evy

Name Date
Johansen, Elin 2022-06-10

Identification

 bankID[™] PA MOBIL Johansen, Elin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))