



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 953 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6650 SURNADAL

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: Inger Anne Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 401	841 248
Sum inntekter		815 401	841 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 903	31 607
Annen driftskostnad	2,5,6	727 602	443 009
Sum kostnader		750 505	474 616
Driftsresultat		64 896	366 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 979	1 939
Sum finansinntekter		5 979	1 939
Annen finanskostnad	9	0	560
Sum finanskostnader		0	560
Netto finans		-5 979	-1 379
Ordinært resultat før skattekostnad		70 875	368 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 875	368 011
Årsresultat	1	70 875	368 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	11 929 373	11 929 373
Sum varige driftsmidler		11 929 373	11 929 373
Sum anleggsmidler		11 929 373	11 929 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 871	2 961
Andre fordringer		425	583
Sum fordringer		3 296	3 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 370	771 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 370	771 226
Sum omløpsmidler		873 666	774 770
SUM EIENDELER		12 803 039	12 704 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 961 517	8 890 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 961 517	8 890 642
Sum egenkapital		8 963 917	8 893 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 806 200	3 806 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 947	438
Skyldige offentlige avgifter		52	176
Annen kortsiktig gjeld		2 923	4 287
Sum kortsiktig gjeld		32 922	4 901
Sum gjeld		3 839 122	3 811 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 039	12 704 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 806 200	3 806 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465365

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 953 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTVEGEN BORETTSLAG
6650 SURNADAL

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: Inger Anne Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 947 953 931
HJORTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 401	841 248
Sum inntekter		815 401	841 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 903	31 607
Annen driftskostnad	2,5,6	727 602	443 009
Sum kostnader		750 505	474 616
Driftsresultat		64 896	366 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 979	1 939
Sum finansinntekter		5 979	1 939
Annen finanskostnad	9	0	560
Sum finanskostnader		0	560
Netto finans		-5 979	-1 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
		70 875	368 011
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		70 875	368 011
Årsresultat	1	70 875	368 011



Organisasjonsnr: 947 953 931
HJORTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 11 929 373 11 929 373
Sum varige driftsmidler 11 929 373 11 929 373

Sum anleggsmidler 11 929 373 11 929 373

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 871 2 961
Andre fordringer 425 583
Sum fordringer 3 296 3 544

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 870 370 771 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 870 370 771 226

Sum omløpsmidler 873 666 774 770

SUM EIENDELER 12 803 039 12 704 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 961 517 8 890 642
Sum opptjent egenkapital 8 961 517 8 890 642

Sum egenkapital 8 963 917 8 893 042

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3 806 200 3 806 200
Øvrig langsiktig gjeld 10



Sum annen langsiktig gjeld	3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld	3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 947	438
Skyldige offentlige avgifter	52	176
Annen kortsiktig gjeld	2 923	4 287
Sum kortsiktig gjeld	32 922	4 901
Sum gjeld	3 839 122	3 811 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 803 039	12 704 143
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 3 806 200	3 806 200



Organisasjonsnr: 947 953 931
HJORTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP HJORTVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		815 401	757 728	815 418	815 418
Innkrevde kapitalkostnader		0	83 520	0	0
SUM INNETEKTER		815 401	841 248	815 418	815 418
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 375	0	8 600	8 800
Honorar til styret	3	15 000	14 500	14 500	15 000
Forretningsførerhonorar		88 602	85 192	88 599	92 143
Andre fremmede tjenester		0	30 147	0	0
Lønnskostnader	4	6 525	15 750	35 000	15 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	1 378	1 357	3 168	1 920
Vedlikehold	5	299 693	13 432	80 000	300 000
Forsikring		49 149	46 751	49 259	53 302
Kommunale avgifter		252 776	240 919	227 551	247 580
Energi og strøm		0	300	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		2 467	0	1 000	3 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 444	2 088	2 500	2 500
Telefon og porto		369	278	500	500
Drift maskiner		189	7 215	0	0
Andre driftskostnader	6	24 538	16 687	26 600	26 600
SUM KOSTNADER		750 505	474 616	537 277	766 345
DRIFTSRESULTAT		64 896	366 632	278 141	49 073
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		5 979	1 939	0	0
Rentekostnader	9	0	560	0	0
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		-5 979	-1 379	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		70 875	368 011	278 141	49 073
ÅRSRESULTAT	1	70 875	368 011	278 141	49 073

2 HJORTVEGEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	344 021	344 021
Bygninger	8	11 585 352	11 585 352
Sum anleggsmidler		11 929 373	11 929 373
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 871	2 961
Andre fordringer		425	583
Bankinnskudd			
Innestående bank		870 370	771 226
Sum omløpsmidler		873 666	774 770
SUM EIENDELER		12 803 039	12 704 143

2 HJORTVEGEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		8 961 517	8 890 642
Sum opptjent egenkapital		8 963 917	8 893 042
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 106	1 537
Leverandørgjeld		29 947	438
Skyldig off. myndigheter		52	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		817	2 750
Sum kortsiktig gjeld		32 922	4 901
Sum gjeld		3 839 122	3 811 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 039	12 704 143
Pantestillelse	11	3 806 200	3 806 200

Sundalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Inger Anne Sunde
Styreleder

Olav Rønning
Styremedlem

Linda Aamodt
Styremedlem

Steinar Hasselø
Styremedlem

Gerd Ingrid Berg
Styremedlem

2 HJORTVEGEN BORETTSLAG



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	769 869	484 058
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	70 875	368 011
Avdrag langsiktig lån	0	-82 200
B. Årets endring disponible midler	70 875	285 811
C. Disponible midler	840 745	769 869



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 375	0
Sum	8 375	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	15 000	14 500
Sum	15 000	14 500

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	5 800	14 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	725	1 750
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 331	1 245
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	46	112
Sum	7 903	17 107

Det er ingen ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	152 730	4 132
6602 VEDLIKEHOLD VVS	37 004	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 827	550
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	93 132	8 750
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	10 000	0
Sum	299 693	13 432

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

HJORTVEGEN BORETTSLAG



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	11 668	0
7101 BILGODRGJØRELSE OPPG.PL	0	357
7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG	0	54
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	6 600	6 600
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 955	9 339
7790 ANDRE KOSTNADER	316	337
Sum	24 538	16 687

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 344 021,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1989
Kostpris	11 585 352
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	11 585 352

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	149635559	149634289	149633786
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	1990	1989	1989
Rentesats:	1.887 %	1.887 %	1.887 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.15	Fastrente 01.06.15	Fastrente 01.06.15
Beregnet innfridd:	01.06.2020	01.12.2019	01.06.2019
Opprinnelig lånebeløp:	2 740 000	2 725 000	2 725 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	3 806 200	3 806 200
Sum	3 806 200	3 806 200

Note 11 - Pantestillelse

Borettslaget har ingen gjeld som er sikret ved pant i eiendom.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjortvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjortvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GNN0F-6VTET-ZZEM2-TV018-01M66-MF7WL



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:36:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNN0F-6VTET-Z7EM2-TV018-0LM66-MF7WL

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>