



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 658  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Wenche Frøisland Staum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 550 906	2 526 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 550 906</b>	<b>2 526 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 949	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 377	6 377
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 191 182	1 160 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 508</b>	<b>1 222 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 398</b>	<b>1 303 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 723	12 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 723</b>	<b>12 179</b>
Annen rentekostnad		229 281	255 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 281</b>	<b>255 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 558</b>	<b>243 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 840	1 060 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 662 774	31 669 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 662 774</b>	<b>31 669 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 662 773</b>	<b>31 669 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 373	6 824
Andre fordringer	13	138 711	47 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 084</b>	<b>54 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 114	1 288 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 309 114</b>	<b>1 288 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 198</b>	<b>1 343 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 406 000</b>	<b>2 406 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 817 538	11 744 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 411 538</b>	<b>9 338 698</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>12 817 538</b>	<b>11 744 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 161 289	15 210 879
Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 107 289</b>	<b>21 156 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 107 289</b>	<b>21 156 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 706	20 293
Annen kortsiktig gjeld	15	41 438	90 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 144</b>	<b>111 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 307 433</b>	<b>21 267 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	20 107 289	21 156 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414988

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 043 658  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Wenche Frøisland Staum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 983 043 658  
HJORTESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 550 906	2 526 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 550 906</b>	<b>2 526 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 949	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 377	6 377
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 191 182	1 160 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 508</b>	<b>1 222 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 398</b>	<b>1 303 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 723	12 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 723</b>	<b>12 179</b>
Annen rentekostnad		229 281	255 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 281</b>	<b>255 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 558</b>	<b>243 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 840	1 060 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>



Organisasjonsnr: 983 043 658  
HJORTESTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 662 774	31 669 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 662 774</b>	<b>31 669 151</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 662 773</b>	<b>31 669 150</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 373	6 824
Andre fordringer	13	138 711	47 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 084</b>	<b>54 794</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 114	1 288 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 309 114</b>	<b>1 288 707</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 198</b>	<b>1 343 501</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 406 000</b>	<b>2 406 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 817 538	11 744 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 411 538</b>	<b>9 338 698</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>12 817 538</b>	<b>11 744 698</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 161 289	15 210 879
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 107 289</b>	<b>21 156 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 107 289</b>	<b>21 156 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 706	20 293
Annen kortsiktig gjeld	15	41 438	90 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 144</b>	<b>111 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 307 433</b>	<b>21 267 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	20 107 289	21 156 879



Organisasjonsnr: 983 043 658  
HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	53949.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 232 426</b>	<b>1 335 532</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 072 840	1 060 795
Tilbakeføring av avskrivning	6 377	6 377
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-122 530
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 049 590	-1 047 748
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>29 627</b>	<b>-103 106</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 262 054</b>	<b>1 232 426</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 462 198	1 343 501
Kortsiktig gjeld	-200 144	-111 074
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 262 054</b>	<b>1 232 426</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 550 906	2 526 228	2 557 608	2 475 012
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 550 906</b>	<b>2 526 228</b>	<b>2 557 608</b>	<b>2 475 012</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 550 906</b>	<b>2 526 228</b>	<b>2 557 608</b>	<b>2 475 012</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 949	6 909	6 909	6 909
Styrehonorar	2	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	6 377	6 377	6 400	6 400
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	6 243	8 344	7 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	4	89 074	112 212	70 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	347 532	333 348	396 000	354 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 800	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 754	5 999	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	127 334	146 332	122 000	902 000
Revisjonshonorar	9	4 986	4 902	5 200	5 000
Forretningsførerhonorar		84 005	81 558	84 300	86 050
Andre honorar	10	64 583	2 536	23 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		250 321	243 520	251 700	256 780
Kontingent og gaver		10 200	10 200	10 200	10 200
Forsikring		92 157	85 487	92 100	89 300
Eiendomsskatt		105 081	116 757	116 800	105 100
Andre kostnader	11	1 287	3 197	6 000	6 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 251 508</b>	<b>1 222 302</b>	<b>1 253 409</b>	<b>1 953 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 299 398</b>	<b>1 303 926</b>	<b>1 304 199</b>	<b>521 648</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 723	12 179	3 000	1 500
Rentekostnad		229 281	255 310	271 714	108 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>226 558</b>	<b>243 131</b>	<b>268 714</b>	<b>107 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>	<b>1 035 485</b>	<b>414 548</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 072 840	1 060 795	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 072 840</b>	<b>1 060 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Hjortestien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	460 000	460 000
Bygninger	12	31 177 265	31 177 265
Andre fellesanlegg	12	25 509	31 886
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 662 773</b>	<b>31 669 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 373	6 824
Andre kortsiktige fordringer	13	0	7 383
Forskuddsbetalte kostnader		138 711	40 587
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 309 114	1 288 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 198</b>	<b>1 343 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>



## Balanse 2020 Hjortestien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 406 000</b>	<b>2 406 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 411 538	9 338 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 411 538</b>	<b>9 338 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>12 817 538</b>	<b>11 744 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	14 161 289	15 210 879
Borettsinnskudd		5 946 000	5 946 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 107 289</b>	<b>21 156 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 706	20 293
Påløpne renter		40 737	90 091
Annen kortsiktig gjeld	15	701	690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 144</b>	<b>111 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 307 433</b>	<b>21 267 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 124 971</b>	<b>33 012 651</b>
Pantstillelser	16	20 107 289	21 156 879
Sted: _____	Dato: _____		

Wenche Frøisland Staum  
Styreleder

Lars Erik Olsen  
Styremedlem

Bjørn Svalund  
Styremedlem

Anna Karina Pedersen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hjortestien 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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	997 260	1 000 860
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	243 576	243 576
3650 Innkrevde felleskostn. renter	248 598	224 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 061 472	1 057 272
<b>Sum</b>	<b>2 550 906</b>	<b>2 526 228</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 949	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>53 949</b>	<b>55 909</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 243	8 344
<b>Sum</b>	<b>6 243</b>	<b>8 344</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	516	3 250
6391 Snømåking/strøing/feiing	60 688	66 688
6392 Containerleie/tømming	5 370	12 462
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 500	29 813
<b>Sum</b>	<b>89 074</b>	<b>112 212</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	347 532	333 348
<b>Sum</b>	<b>347 532</b>	<b>333 348</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 754	5 999
<b>Sum</b>	<b>2 754</b>	<b>5 999</b>

Konto 6500: Gjelder ny kantklipper.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 125	142 396
6603 Vedlikehold elektro	6 043	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 936
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	93 060	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 106	0
<b>Sum</b>	<b>127 334</b>	<b>146 332</b>

Konto 6601: Gjelder rensing av takrenner.

Konto 6603: Gjelder stikkontakter til radonvifter.

Konto 6645: Gjelder pipetopper.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 986	4 902
<b>Sum</b>	<b>4 986</b>	<b>4 902</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 832	2 536
6720 Juridisk honorar	8 438	0
6730 Teknisk honorar	54 314	0
<b>Sum</b>	<b>64 583</b>	<b>2 536</b>

Konto 6714: Gjelder utsendelser.

Konto 6720: Gjelder bistand fra juridisk avdeling i Usbl vedrørende utleie.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl vedrørende ytterdører.



## Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	180
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 690
7770 Betalingskostnader	943	957
7773 Omkostninger innkreving	345	370
<b>Sum</b>	<b>1 287</b>	<b>3 197</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpølelegg	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	70 147	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 854 626	460 000	25 509	200 109	122 530
Årets avskrivninger :	0	0	6 377	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2000	2009	2015	2019
Antatt levetid i år :			15		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560885. Borettslaget består av 34 andeler.

Byggeår er 2000. Borettslagets adresser er Hjortevegen 2636 Øyer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har G.nr 8, b.nr 95.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 383
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 383</b>



Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>11465684 6</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	15 210 879
Avdrag i perioden:	1 049 590
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 161 289</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 424 415

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465684 6	9	514 201	4 627 809
	1	463 555	463 555
	1	454 610	454 610
	1	451 346	451 346
	2	435 753	871 506
	3	406 985	1 220 955
	3	392 027	1 176 081
	2	390 546	781 092
	1	389 821	389 821
	1	389 217	389 217
	2	386 436	772 872
	1	355 372	355 372
	1	351 141	351 141
	2	346 548	693 096
	4	290 704	1 162 816

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	578	690
2985 Mellomregning finansieringsforetak	123	0
<b>Sum</b>	<b>701</b>	<b>690</b>



Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	14 161 289
Innskuddskapital	5 946 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 107 289</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>31 662 773</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 946 000,-. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Hjortestien Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 406 000	0	2 406 000
Årets resultat	9 338 698	1 072 840	10 411 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 744 698</b>	<b>1 072 840</b>	<b>12 817 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 744 698</b>	<b>1 072 840</b>	<b>12 817 538</b>



Resultat og balanse med noter for Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjortestien Borettslag**

Styreleder	Wenche Frøisland Staum (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Lars Erik Olsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Anna Karina Pedersen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Bjørn Svalund (sign.)	25.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Hjordestien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hjordestien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 072 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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

Penneo Dokumentnr: U7YIG-10POK-UETQ4-JUUF-YZJJK-EOABV



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 8. april 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-08 10:53:53Z



Penneo Dokumentnøkkelt: U7YIG-10PQK-UETQ4-JUUOF-YZJJK-EOABV

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>