



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 671 600	1 489 200
Sum inntekter		1 671 600	1 489 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 930	91 622
Annen driftskostnad	1,3,4	1 050 041	897 749
Sum kostnader		1 127 970	989 370
Driftsresultat		543 630	499 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 421	1 646
Sum finansinntekter		2 421	1 646
Annen finanskostnad		63 673	93 147
Sum finanskostnader		63 673	93 147
Netto finans		-61 252	-91 501
Ordinært resultat før skattekostnad		482 377	408 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 377	408 328
Årsresultat		482 378	408 329
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		482 378	408 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	7 800 780	7 800 780
Sum varige driftsmidler		7 800 780	7 800 780
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	261 738	181 626
Sum finansielle anleggsmidler		261 738	181 626
Sum anleggsmidler		8 062 518	7 982 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	186 994	191 418
Sum fordringer		186 994	191 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 651	689 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 651	689 901
Sum omløpsmidler		964 645	881 319
SUM EIENDELER		9 027 163	8 863 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 592 554	3 110 176
Sum opptjent egenkapital		3 592 554	3 110 176
Sum egenkapital	9	3 595 754	3 113 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 223 899	4 560 496
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Sum langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 572	181 374
Annen kortsiktig gjeld	14,15	121 938	117 479
Sum kortsiktig gjeld		316 510	298 853
Sum gjeld		5 431 409	5 750 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 027 163	8 863 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196388

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 671 600	1 489 200
Sum inntekter		1 671 600	1 489 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 930	91 622
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 050 041	897 749
Sum kostnader		1 127 970	989 370
Driftsresultat		543 630	499 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 421	1 646
Sum finansinntekter		2 421	1 646
Annen finanskostnad		63 673	93 147
Sum finanskostnader		63 673	93 147
Netto finans		-61 252	-91 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 377	408 328
Årsresultat		482 378	408 329
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		482 378	408 329



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,6,13	7 800 780	7 800 780
Sum varige driftsmidler		7 800 780	7 800 780
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	7	261 738	181 626
Sum finansielle anleggsmidler		261 738	181 626
Sum anleggsmidler		8 062 518	7 982 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	186 994	191 418
Sum fordringer		186 994	191 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		777 651	689 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 651	689 901
Sum omløpsmidler		964 645	881 319
SUM EIENDELER		9 027 163	8 863 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	3 592 554	3 110 176
Sum opptjent egenkapital		3 592 554	3 110 176
Sum egenkapital	9	3 595 754	3 113 376



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 223 899	4 560 496
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Sum langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 572	181 374
Annen kortsiktig gjeld	14,15	121 938	117 479
Sum kortsiktig gjeld		316 510	298 853
Sum gjeld		5 431 409	5 750 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 027 163	8 863 725



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Hjortestien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjortestien Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VWJUL-CV2KMF-Y3PWJ-OUYLZ-7XSUZ-U4BGH



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWJUL-CV2MM-Y3PWJ-CUYLZ-7XSUZ-U4BGH

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>



Styret i AL Hjortestien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 29.03.2022 kl.18:00
Kjeller Hjortestien 49

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ventilasjon rehabilitering/vedlikehold

Forslag til vedtak: Rehabilitering av ventilasjonsanlegg slik at dette opp opp til dagens standard. Utskifting til ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og retur til leiligheter ca kostnad 250 000,- pr enhet. Innstallasjon av keramiske vifter i vegger ca kostnad 40 000,- pr enhet.

Styrets innstilling: Styret ser ikke at brl har økonomiske muligheter til å utføre slik inngrep. Forslaget forkastes

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på



generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i AL Hjortestien Borettslag for 2021

Generell informasjon

AL Hjortestien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4
Styremedlem, Kenneth Sørsdahl, Hjortestien 47 A
Styremedlem, Ørjan Greger Olsen, Hjortestien 51 A
Varamedlem, Marius Alvestad, Hjortestien 45 B

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 12 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bytte ringeanlegg, normal drifting og vedlikehold

Fremtidsplaner

Normal drift

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.02.2022



Disponible midler for AL Hjortestien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	582 466	490 301
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	482 378	408 329
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-336 597	-315 862
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 112	-301
C: Årets endring disponible midler	65 669	92 166
D: Disponible midler 31.12.	648 135	582 466
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	647 671	569 831



Resultatregnskap pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 234 560	1 026 048	1 234 600	1 366 284
Innkrevde felleskostnader renter		76 800	129 792	76 800	86 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		330 240	303 360	330 200	342 500
Leieinntekt garasjer		30 000	30 000	30 000	30 000
Sum inntekter		1 671 600	1 489 200	1 671 600	1 825 584
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 053	5 877	6 100	6 400
Styre honorar	2	68 300	80 300	80 300	80 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 630	11 322	11 400	11 400
Forretningsførerhonorar		67 284	65 322	67 300	69 300
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	6 500
Kontigent NBBL		3 456	3 360	3 500	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 456	3 264	3 400	3 600
Brøyting - strøing		17 450	16 813	60 500	50 000
Plenklipp		26 038	39 438	41 000	43 100
Vedlikehold	3	176 959	36 992	112 000	288 000
Kabel-tv		236 561	225 680	237 000	249 000
Forsikring		54 564	57 537	62 200	59 400
Kommunale avgifter		288 506	322 102	322 100	303 400
Energi, strøm		99 820	56 284	88 300	110 000
Renhold, fellesareal		47 869	45 295	46 500	50 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		749	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	13 964	12 473	36 600	36 600
Sum driftskostnader		1 127 970	989 370	1 184 600	1 370 900
Driftsresultat		543 630	499 830	487 000	454 684
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 421	1 646	0	300
Rentekostnad		63 673	93 147	76 800	86 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 252	-91 501	-76 800	-86 500
Arsresultat		482 378	408 329	410 200	368 184
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		482 378	408 329	0	0
Sum overføringer		482 378	408 329	0	0

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	6 643 673	6 643 673
Tomter	6, 13	553 332	553 332
Garasjer	5, 13	603 775	603 775
Sum varige driftsmidler		7 800 780	7 800 780
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	261 738	181 626
Sum finansielle anleggsmidler		261 738	181 626
Sum anleggsmidler		8 062 518	7 982 406
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		464	12 636
Andre leierestanser		455	1 360
Andre fordringer	8	0	5 143
Periodisert kostnad		186 075	172 279
Sum fordringer		186 994	191 418
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		777 651	689 901
Sum bankinnskudd og liknende		777 651	689 901
Sum omløpsmidler		964 645	881 319
SUM EIENDELER		9 027 163	8 863 725

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	9	3 592 554	3 110 176
Sum egenkapital	9	3 595 754	3 113 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 223 899	4 560 496
Borettsinnskudd	11, 13	800 000	800 000
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		400	475
Leverandørgjeld		194 572	181 374
Påløpne renter		358	386
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-687
Garasjedrift 1	15	121 180	117 305
Sum kortsiktig gjeld		316 510	298 853
Sum gjeld		5 431 409	5 750 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 027 163	8 863 725

Porsgrunn 31.12.21
AL Hjortestien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ørjan Greger Olsen
Styremedlem

Kenneth Sørsdahl
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 053	5 877
Sum	6 053	5 877

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	68 300	80 300
Sum	68 300	80 300

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	65 845	1 117
6602 Vedlikehold VVS	0	7 063
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 497	11 923
6604 Vedlikehold uteanlegg	92 048	14 625
6607 Vedlikehold/leie garasjer	569	2 265
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	176 959	36 992

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 223
6462 Containerleie, søppeltømming	3 595	6 348
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 540	1 540
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 587	2 126
7790 Andre kostnader	4 865	0
Sum	13 964	12 473



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	603 775	603 775
Sum	603 775	603 775

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	261 738	181 626
Sum	261 738	181 626

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 461
Sum	0	5 143



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	1 099 754	617 376
Sum	3 595 754	3 113 376

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.	4 stk garasjer			4 stk. garasjer	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.
Lånenummer:	12138281327	12135886554	12124149000	94947045568	94947045576	94947045584
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019	2019	2019
Rentesats:	2.90 %	2.90 %	2.90 %	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	16.08.2019	12.08.2019	12.08.2019	30.06.2032	30.12.2047	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	512 775	5 170 000	3 733 768	495 299	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	3 354 520	476 179	729 797
Avdrag i perioden:	0	0	0	271 288	14 705	50 604
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 083 232	461 474	679 193
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 687 378	388 620	419 881

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	96 351	3 083 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	14 421	461 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	21 225	679 200

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	13	800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 223 899	4 560 496
Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	5 023 899	5 360 496

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
Sum	7 800 780	7 800 780

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-687
Sum	0	-687

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	121 180	117 305
Sum	121 180	117 305

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hjortestien Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Ørjan Greger Olsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Kenneth Sørsdahl (sign.)	20.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Hjortestien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjortestien Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VWJUL-CV2KMF-Y3PWJ-OUYLZ-7XSUZ-U4BGH



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWJUL-CV2MM-Y3PWJ-CUYLZ-7XSUZ-U4BGH

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>



Disponible midler for AL Hjortestien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	582 466	490 301
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	482 378	408 329
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-336 597	-315 862
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 112	-301
C: Årets endring disponible midler	65 669	92 166
D: Disponible midler 31.12.	648 135	582 466
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	647 671	569 831



Resultatregnskap pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 234 560	1 026 048	1 234 600	1 366 284
Innkrevde felleskostnader renter		76 800	129 792	76 800	86 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		330 240	303 360	330 200	342 500
Leieinntekt garasjer		30 000	30 000	30 000	30 000
Sum inntekter		1 671 600	1 489 200	1 671 600	1 825 584
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 053	5 877	6 100	6 400
Styre honorar	2	68 300	80 300	80 300	80 300
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 630	11 322	11 400	11 400
Forretningsførerhonorar		67 284	65 322	67 300	69 300
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	6 500
Kontigent NBBL		3 456	3 360	3 500	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 456	3 264	3 400	3 600
Brøyting - strøing		17 450	16 813	60 500	50 000
Plenklipp		26 038	39 438	41 000	43 100
Vedlikehold	3	176 959	36 992	112 000	288 000
Kabel-tv		236 561	225 680	237 000	249 000
Forsikring		54 564	57 537	62 200	59 400
Kommunale avgifter		288 506	322 102	322 100	303 400
Energi, strøm		99 820	56 284	88 300	110 000
Renhold, fellesareal		47 869	45 295	46 500	50 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		749	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	13 964	12 473	36 600	36 600
Sum driftskostnader		1 127 970	989 370	1 184 600	1 370 900
Driftsresultat		543 630	499 830	487 000	454 684
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 421	1 646	0	300
Rentekostnad		63 673	93 147	76 800	86 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 252	-91 501	-76 800	-86 500
Arsresultat		482 378	408 329	410 200	368 184
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		482 378	408 329	0	0
Sum overføringer		482 378	408 329	0	0

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	6 643 673	6 643 673
Tomter	6, 13	553 332	553 332
Garasjer	5, 13	603 775	603 775
Sum varige driftsmidler		7 800 780	7 800 780
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	261 738	181 626
Sum finansielle anleggsmidler		261 738	181 626
Sum anleggsmidler		8 062 518	7 982 406
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		464	12 636
Andre leierestanser		455	1 360
Andre fordringer	8	0	5 143
Periodisert kostnad		186 075	172 279
Sum fordringer		186 994	191 418
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		777 651	689 901
Sum bankinnskudd og liknende		777 651	689 901
Sum omløpsmidler		964 645	881 319
SUM EIENDELER		9 027 163	8 863 725

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	9	3 592 554	3 110 176
Sum egenkapital	9	3 595 754	3 113 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 223 899	4 560 496
Borettsinnskudd	11, 13	800 000	800 000
Garasje innskudd	12	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		5 114 899	5 451 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		400	475
Leverandørgjeld		194 572	181 374
Påløpne renter		358	386
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-687
Garasjedrift 1	15	121 180	117 305
Sum kortsiktig gjeld		316 510	298 853
Sum gjeld		5 431 409	5 750 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 027 163	8 863 725

Porsgrunn 31.12.21
AL Hjortestien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ørjan Greger Olsen
Styremedlem

Kenneth Sørsdahl
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 053	5 877
Sum	6 053	5 877

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	68 300	80 300
Sum	68 300	80 300

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	65 845	1 117
6602 Vedlikehold VVS	0	7 063
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 497	11 923
6604 Vedlikehold uteanlegg	92 048	14 625
6607 Vedlikehold/leie garasjer	569	2 265
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	176 959	36 992

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 223
6462 Containerleie, søppeltømming	3 595	6 348
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 540	1 540
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 587	2 126
7790 Andre kostnader	4 865	0
Sum	13 964	12 473



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	603 775	603 775
Sum	603 775	603 775

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	261 738	181 626
Sum	261 738	181 626

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 461
Sum	0	5 143



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	1 099 754	617 376
Sum	3 595 754	3 113 376

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.	4 stk garasjer			4 stk. garasjer	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.
Lånenummer:	12138281327	12135886554	12124149000	94947045568	94947045576	94947045584
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019	2019	2019
Rentesats:	2.90 %	2.90 %	2.90 %	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	16.08.2019	12.08.2019	12.08.2019	30.06.2032	30.12.2047	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	512 775	5 170 000	3 733 768	495 299	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	3 354 520	476 179	729 797
Avdrag i perioden:	0	0	0	271 288	14 705	50 604
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 083 232	461 474	679 193
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 687 378	388 620	419 881

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	96 351	3 083 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	14 421	461 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	21 225	679 200

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	13	800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 223 899	4 560 496
Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	5 023 899	5 360 496

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
Sum	7 800 780	7 800 780

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-687
Sum	0	-687

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	121 180	117 305
Sum	121 180	117 305

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hjortestien Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Ørjan Greger Olsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Kenneth Sørsdahl (sign.)	20.02.2022