



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Rolf Christian Bjørnskau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 959 351	2 885 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 959 351</b>	<b>2 885 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	77 068	80 610
Annen driftskostnad	4,5,6	2 176 869	2 580 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 253 937</b>	<b>2 660 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 414</b>	<b>224 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	19 296	26 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 296</b>	<b>26 234</b>
Annen rentekostnad	8	193 819	195 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 819</b>	<b>195 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 523</b>	<b>-168 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 891</b>	<b>55 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 891</b>	<b>55 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 892</b>	<b>55 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	186 031	210 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 032</b>	<b>210 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	743 729	667 541
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>743 729</b>	<b>667 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 760</b>	<b>878 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 060</b>	<b>878 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-3 619 633	-4 150 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 619 633</b>	<b>4 150 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 619 633</b>	<b>-4 150 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 491 092	4 825 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 092</b>	<b>4 825 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 092</b>	<b>4 825 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 937	137 016
Annen kortsiktig gjeld	13	30 665	66 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 602</b>	<b>203 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 549 694</b>	<b>5 029 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 060</b>	<b>878 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Rolf Christian Bjørnskau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

## 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	2 959 351	2 885 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 959 351</b>	<b>2 885 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	77 068	80 610
Annen driftskostnad	4,5,6	2 176 869	2 580 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 253 937</b>	<b>2 660 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 414</b>	<b>224 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	19 296	26 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 296</b>	<b>26 234</b>
Annen rentekostnad	8	193 819	195 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 819</b>	<b>195 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 523</b>	<b>-168 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 891</b>	<b>55 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 891</b>	<b>55 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 892</b>	<b>55 718</b>



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9

186 031

210 975

Sum fordringer

186 032

210 975

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

743 729

667 541

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

743 729

667 541

Sum omløpsmidler

929 760

878 516

SUM EIENDELER

930 060

878 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-3 619 633

-4 150 525

Sum opptjent egenkapital

3 619 633

4 150 525

Sum egenkapital

-3 619 633

-4 150 525

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

4 491 092

4 825 395

Sum annen langsiktig gjeld

4 491 092

4 825 395



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 092</b>	<b>4 825 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 937	137 016
Annen kortsiktig gjeld	13	30 665	66 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 602</b>	<b>203 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 549 694</b>	<b>5 029 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 060</b>	<b>878 816</b>



Organisasjonsnr: 979 780 885  
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hjørthehaven Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hjørthehaven Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 530 892. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Hjorthehaven Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CTG55-QWXTH-DJDI1-XBUHX-E32LA-T3WLP



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-02 21:28:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: CTG55-QWXTH-DJDI-1-XBUHX-E32LA-T3WLP

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>



## Resultatregnskap Hjorthehaven Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 538 816	2 447 052	2 538 700	2 539 700
Annen driftsinntekt	2	420 535	438 440	341 000	408 000
Sum driftsinntekter		2 959 351	2 885 492	2 879 700	2 947 700
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	77 068	80 610	79 900	91 300
Annen driftskostnad	4	1 638 696	1 631 948	1 708 100	1 789 000
Vedlikehold, innkjøp	5	538 173	400 938	300 000	640 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	547 384	0	0
Sum driftskostnader		2 253 937	2 660 879	2 088 000	2 520 300
Driftsresultat før finansposter		705 415	224 613	791 700	427 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	19 296	26 234	10 000	3 000
Finanskostnad	8	193 819	195 129	202 000	176 000
Sum finansposter		-174 523	-168 895	-192 000	-173 000
Årsresultat		530 892	55 718	599 700	254 400

Hjorthehaven Boligsameie



**Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		70 978	6 525
Andre fordringer	9	115 053	204 450
Sum fordringer		186 032	210 975
Bankinnskudd, kasse o.l	10	743 729	667 541
Sum omløpsmidler		929 760	878 516
Sum eiendeler		930 060	878 816

**Hjørthehaven Boligsameie**



## Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-3 619 633	-4 150 525
Sum egenkapital		-3 619 633	-4 150 525
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 491 092	4 825 395
Sum langsiktig gjeld		4 491 092	4 825 395
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 937	137 016
Forskudd felleskostnader		27 045	38 670
Annen kortsiktig gjeld	13	3 620	28 260
Sum kortsiktig gjeld		58 602	203 946
Sum gjeld		4 549 694	5 029 341
Sum egenkapital og gjeld		930 060	878 816

Hjørthehaven Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Christian Bjørnskau  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan-Henry Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jørgen Jensen  
Styremedlem

Hjørthehaven Boligsameie



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 858 236	1 800 456	1 858 000	1 940 350
Vedlikeholdsfond	146 760	146 760	146 700	73 350
Avdrag ordinære lån	331 944	309 864	332 000	350 000
Renter ordinære lån	201 876	189 972	202 000	176 000
<b>Sum</b>	<b>2 538 816</b>	<b>2 447 052</b>	<b>2 538 700</b>	<b>2 539 700</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	400	7 900	0	0
Kostnadsfordeling Hjørthehaven Huseierforening	58 394	94 679	0	0
Kabel-tv	341 280	321 408	341 000	388 000
Strøm el-bil	20 461	14 453	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>420 535</b>	<b>438 440</b>	<b>341 000</b>	<b>408 000</b>



Noter Hjorthelaven Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	500	0	0
Påløpte feriepenger	0	60	0	0
Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	80 000
Andre honorarer	0	50	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 068	9 943	9 900	11 300
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	8	0	0
Bilgodtgjørelse	0	49	0	0
<b>Sum</b>	<b>77 068</b>	<b>80 610</b>	<b>79 900</b>	<b>91 300</b>

Ingen ansatte



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	96 810	130 398	130 000	130 000
Veilys	23 184	13 846	14 500	24 000
Vann- og avløpsavgift	290 076	297 998	300 000	308 000
Feieavgift	575	779	1 000	1 000
Renovasjon	219 968	191 050	229 500	255 000
Containerleie	22 851	20 865	15 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	353 369	336 088	349 000	388 000
Forsikring	144 793	129 283	144 800	155 000
Forvaltning og revisjon	131 724	128 446	131 800	134 000
Innbetalingservice	3 080	3 208	4 000	4 000
Teknisk rådgivning	0	0	5 000	0
Serviceavtaler	0	0	20 000	0
Brannsikring	4 935	0	0	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmesterjeneste	35 257	40 986	30 000	40 000
Grøntanlegg	0	0	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	73 385	50 501	55 000	75 000
Matteservice	52 139	50 387	55 000	55 000
Renhold	77 154	149 426	90 000	90 000
Heis service/drift	81 336	80 767	85 000	85 000
Heis offentlig	18 713	0	18 500	0
Utgifter v/styret	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	2 253	2 491	3 000	3 000
Datautgifter o.l	0	170	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	593	5 000	5 000
Gebyr	6 596	3 482	5 000	5 000
Blomster/gaver	0	685	1 000	1 000
Diverse	0	0	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>1 638 696</b>	<b>1 631 948</b>	<b>1 708 100</b>	<b>1 789 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5 805,- inkl. mva.



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 097	3 280	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	23 296	0	150 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	12 268	14 293	0	0
Skilt	588	4 521	0	0
Vedlikehold bygg	0	11 195	0	0
Port	13 162	13 648	0	0
Dører/Inngangspartier	41 663	0	0	80 000
Heis	176 106	166 103	100 000	150 000
Overvåkning	0	11 813	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	1 811	0	0
VedlikeholdVVS	34 620	4 740	0	100 000
Elektriker, materialer	200 088	12 206	0	0
El-bil anlegg	23 699	14 525	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	5 351	48 027	0	0
Sand, pukk, salt	0	823	0	0
Asfalt	0	10 000	0	30 000
Renovasjonsanlegg	4 088	3 900	0	0
Parkeringsanlegg	0	22 050	0	30 000
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Brannsikringstiltak	3 583	8 289	0	0
Skadedyrbekjempelse	21 863	20 420	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>538 173</b>	<b>400 938</b>	<b>300 000</b>	<b>640 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Elektriker, materialer	0	76 563	0	0
El-bil anlegg	0	296 688	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	174 134	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>547 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	-218	631	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 740	9 370	10 000	3 000
Utbytte Gjensidige	16 774	16 233	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 296</b>	<b>26 234</b>	<b>10 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	193 819	195 129	202 000	176 000
<b>Sum</b>	<b>193 819</b>	<b>195 129</b>	<b>202 000</b>	<b>176 000</b>



## Noter Hjørthehaven Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	115 053	101 742
Andre kortsiktige fordringer	0	102 708
<b>Sum</b>	<b>115 053</b>	<b>204 450</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	743 729	667 305
Skattetrekkkonto	0	236
<b>Sum</b>	<b>743 729</b>	<b>667 541</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-4 150 525	-4 206 243
Fra årets resultat	530 892	55 718
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 619 633</b>	<b>-4 150 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 619 633</b>	<b>-4 150 525</b>

Boligselskapet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	4 491 092	4 825 395
<b>Sum</b>	<b>4 491 092</b>	<b>4 825 395</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Hjorthelven Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-350	0
Skattetrekk	0	236
Arbeidsgiveravgift	0	78
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	8
Påløpte feriepenger	0	60
Påløpte renter	3 970	4 582
Påløpte kostnader	0	23 296
<b>Sum</b>	<b>3 620</b>	<b>28 260</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238109918</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	24.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 825 395
Avdrag i perioden:	334 303
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 491 092</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 563 695

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238109918	1	116 776	116 776
	3	114 572	343 716
	2	82 992	165 984
	2	81 523	163 046
	9	80 054	720 486
	5	76 382	381 910
	21	55 817	1 172 157
	7	55 083	385 581
	7	54 348	380 436
	15	44 066	660 990

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	674 570	946 850
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	530 892	55 718
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-334 303	-327 998
Årets endring disponible midler	196 589	-272 280
Disponible midler 31.12	871 159	674 570



Resultat og balanse med noter for Hjørthehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjørthehaven Boligsameie**

Styreleder	Rolf Christian Bjørnskau (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Ole Jørgen Jensen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Jan-Henry Johansen (sign.)	21.02.2021