



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 568 903	2 550 906
Sum inntekter		2 568 903	2 550 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 726	53 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 377	6 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 761 314	1 191 182
Sum kostnader		1 834 416	1 251 508
Driftsresultat		734 487	1 299 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	2 723
Sum finansinntekter		121	2 723
Annen rentekostnad		165 600	229 281
Sum finanskostnader		165 600	229 281
Netto finans		165 479	226 558
Ordinært resultat før skattekostnad		569 007	1 072 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 007	1 072 840
Årsresultat		569 008	1 072 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 008	1 072 840
Sum overføringer og disponeringer		569 008	1 072 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 656 397	31 662 774
Sum varige driftsmidler		31 656 397	31 662 774
Sum anleggsmidler		31 656 396	31 662 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 383	14 373
Andre fordringer	13	129 203	138 711
Sum fordringer		189 586	153 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 247 706	1 309 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 247 706	1 309 114
Sum omløpsmidler		1 437 292	1 462 198
SUM EIENDELER		33 093 688	33 124 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 386 546	12 817 538
Sum opptjent egenkapital		10 980 546	10 411 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	13 386 546	12 817 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 521 572	14 161 289
Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 467 572	20 107 289
Sum langsiktig gjeld		19 467 572	20 107 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 399	158 706
Annen kortsiktig gjeld	16	115 171	41 438
Sum kortsiktig gjeld		239 571	200 144
Sum gjeld		19 707 143	20 307 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 093 688	33 124 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 467 572	20 107 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325927

Enheten

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

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: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 568 903	2 550 906
Sum inntekter		2 568 903	2 550 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 726	53 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 377	6 377
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 761 314	1 191 182
Sum kostnader		1 834 416	1 251 508
Driftsresultat		734 487	1 299 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	2 723
Sum finansinntekter		121	2 723
Annen rentekostnad		165 600	229 281
Sum finanskostnader		165 600	229 281
Netto finans		165 479	226 558
Ordinært resultat før skattekostnad		569 007	1 072 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 007	1 072 840
Årsresultat		569 008	1 072 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 008	1 072 840
Sum overføringer og disponeringer		569 008	1 072 840



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

31 656 397

31 662 774

31 656 397

31 662 774

Sum anleggsmidler

31 656 396

31 662 773

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer 13

Sum fordringer

60 383

14 373

129 203

138 711

189 586

153 084

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 247 706

1 309 114

1 247 706

1 309 114

Sum omløpsmidler

1 437 292

1 462 198

SUM EIENDELER

33 093 688

33 124 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 406 000

2 406 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

13 386 546

12 817 538

10 980 546

10 411 538

Sum egenkapital 14

13 386 546

12 817 538

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 15

13 521 572

14 161 289



Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 467 572	20 107 289
Sum langsiktig gjeld		19 467 572	20 107 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 399	158 706
Annen kortsiktig gjeld	16	115 171	41 438
Sum kortsiktig gjeld		239 571	200 144
Sum gjeld		19 707 143	20 307 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 093 688	33 124 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	19 467 572	20 107 289



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 262 054	1 232 426
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	569 008	1 072 840
Tilbakeføring av avskrivning	6 377	6 377
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-639 717	-1 049 590
B. Årets endring disponible midler	-64 332	29 627
C. Disponible midler	1 197 722	1 262 054
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 437 292	1 462 198
Kortsiktig gjeld	-239 571	-200 144
C. Disponible midler	1 197 722	1 262 054

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



Resultatregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 548 903	2 550 906	2 475 012	2 611 404
Sum leieinntekt		2 548 903	2 550 906	2 475 012	2 611 404
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	20 000	0	0	0
Sum annen inntekt		20 000	0	0	0
Sum inntekt		2 568 903	2 550 906	2 475 012	2 611 404
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 726	4 949	6 909	13 319
Styrehonorar	3	54 000	49 000	49 000	54 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	6 377	6 377	6 400	6 400
Driftskostnad					
Energikostnad	5	8 366	6 243	7 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	6	65 629	89 074	60 000	72 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	345 917	347 532	354 500	357 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	2 754	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	672 605	127 334	902 000	217 000
Revisjonshonorar		5 103	4 986	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		86 019	84 005	86 050	89 200
Andre honorar	11	112 650	64 583	3 000	3 000
TV/bredbånd		251 692	250 321	256 780	261 936
Kontingent og gaver		10 990	10 200	10 200	10 200
Forsikring		99 239	92 157	89 300	105 070
Eiendomsskatt		93 405	105 081	105 100	96 600
Andre kostnader	12	4 074	1 287	6 500	7 000
Sum kostnad		1 834 416	1 251 508	1 953 364	1 318 850
Driftsresultat		734 487	1 299 398	521 648	1 292 554
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		121	2 723	1 500	1 500
Rentekostnad		165 600	229 281	108 600	205 198
Netto finansposter		165 479	226 558	107 100	203 698
Årsresultat		569 008	1 072 840	414 548	1 088 856
Overført til/fra annen egenkapital		569 008	1 072 840	0	0
SUM OVERFØRINGER		569 008	1 072 840	0	0



Balanse 2021 Hjortestien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	460 000	460 000
Bygninger	4	31 177 265	31 177 265
Andre fellesanlegg	4	19 132	25 509
Sum anleggsmidler		31 656 396	31 662 773
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		60 383	14 373
Andre kortsiktige fordringer	13	317	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 886	138 711
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 247 706	1 309 114
Sum omløpsmidler		1 437 292	1 462 198
SUM EIENDELER		33 093 688	33 124 971



Balanse 2021 Hjortestien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 980 546	10 411 538
Sum opptjent egenkapital		10 980 546	10 411 538
Sum egenkapital	14	13 386 546	12 817 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 521 572	14 161 289
Borettsinnskudd		5 946 000	5 946 000
Sum langsiktig gjeld		19 467 572	20 107 289
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5	0
Leverandørgjeld		124 399	158 706
Påløpne renter		68 301	40 737
Annen kortsiktig gjeld	16	46 865	701
Sum kortsiktig gjeld		239 571	200 144
Sum gjeld		19 707 143	20 307 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 093 688	33 124 971
Pantstillelser	17	19 467 572	20 107 289

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Frøisland Staum
Styreleder

Lars Erik Olsen
Styremedlem

Jørgen Bjørnhaug
Styremedlem

Anna Karina Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Hjortestien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	997 260	997 260
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	251 736	243 576
3650 Innkrevde felleskostn. renter	152 798	248 598
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 147 109	1 061 472
Sum	2 548 903	2 550 906

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	20 000	0
Sum	20 000	0

Konto 3990: Gjelder salg av sittegressklipper.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	4 000	0
5150 Påløpne feriepenger	480	0
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	4 949
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	68	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	54 000	49 000
Sum	66 726	53 949

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



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpølanlegg	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	76 524	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 854 626	460 000	19 132	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. Borettslaget ligger i Øyer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 435 kvm. Borettslaget har G.nr 8, b.nr 95.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 366	6 243
Sum	8 366	6 243

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt.

Boligselskapet har ikke fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember fakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	531	516
6391 Snømaking/strøing/feiling	59 950	60 688
6392 Containerleie/tømming	5 149	5 370
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	22 500
Sum	65 629	89 074

Konto 6390: Gjelder bensin, løvkasse, hagesekk og hansker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	345 917	347 532
Sum	345 917	347 532

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 754
Sum	0	2 754

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	16 500	11 125
6603 Vedlikehold elektro	3 259	6 043
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 098	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	93 060
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 748	7 106
6648 Vedlikehold dører og porter	646 000	0
Sum	672 605	127 334

Konto 6601: Gjelder rensing av takrenner.

Konto 6603: Gjelder utebelysning.

Konto 6613: Gjelder frø, gjødsel og matjord

Konto 6645: Gjelder pipehatt.



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 650	1 832
6720 Juridisk honorar	0	8 438
6730 Teknisk honorar	108 000	54 314
Sum	112 650	64 583

Konto 6714: Gjelder bistand ved lånesøknad, lønnskjøring og godtgjørelse.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl vedrørende ytterdører og etablering av Bevar vedlikeholdsplan.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 175	0
7770 Betalingskostnader	947	943
7773 Omkostninger innkreving	366	345
7790 Andre kostnader	585	0
Sum	4 073	1 287

Konto 7790: Gjelder tinglysningsgebyr, nytt lån.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	317	0
Sum	317	0



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 406 000	0	2 406 000
Årets resultat	10 411 538	569 008	10 980 546
Sum opptjent egenkapital	12 817 538	569 008	13 386 546
Sum egenkapital	12 817 538	569 008	13 386 546



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomsrett	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Skifte ytterdører	
Lånenummer:	90507035840	11465684 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	1.94 %	1.564 %
Betingelser:		Fastrente i 5 år fra 010721, utløper 010726.
Beregnet innfridd:	30.03.2031	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 161 289
Avdrag i perioden:	34 665	1 105 052
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	465 335	13 056 237
Saldo 5 år frem i tid:	225 498	7 397 580

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465684 6	9	474 076	4 266 684
	1	427 382	427 382
	1	419 135	419 135
	1	416 126	416 126
	2	401 750	803 500
	3	375 227	1 125 681
	3	361 436	1 084 308
	2	360 071	720 142
	1	359 402	359 402
	1	358 845	358 845
	2	356 282	712 564
	1	327 641	327 641
	1	323 740	323 740
	2	319 506	639 012
	4	268 019	1 072 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507035840	34	13 686	465 324



Noter årsregnskap 2021 Hjortestien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 138	578
2985 Mellomregning finansieringsforetak	45 727	123
Sum	46 865	701

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 521 572
Innskuddskapital	5 946 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 467 572
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 656 396

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjortestien Borettslag

Styreleder	Wenche Frøisland Staum (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jørgen Bjørnhaug (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Anna Karina Pedersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Lars Erik Olsen (sign.)	04.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hjordestien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjordestien borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Hjordestien borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor