



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Anne Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 400	815 400
Sum inntekter		815 400	815 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	40 565	63 410
Annen driftskostnad	2,5,6	634 391	799 376
Sum kostnader		674 956	862 786
Driftsresultat		140 444	-47 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 697	7 439
Sum finansinntekter		7 697	7 439
Netto finans		-7 697	-7 439
Ordinært resultat før skattekostnad		148 141	-39 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 141	-39 947
Årsresultat	1	148 141	-39 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	11 929 373	11 929 373
Sum varige driftsmidler		11 929 373	11 929 373
Sum anleggsmidler		11 929 373	11 929 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 610	1
Andre fordringer		105	495
Sum fordringer		8 715	496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 506	764 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 506	764 468
Sum omløpsmidler		922 221	764 964
SUM EIENDELER		12 851 593	12 694 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 069 712	8 921 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		9 069 712	8 921 570
Sum egenkapital		9 072 112	8 923 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 806 200	3 806 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-38 594	-41 072
Skyldige offentlige avgifter		59	310
Annen kortsiktig gjeld		11 816	4 928
Sum kortsiktig gjeld		-26 718	-35 834
Sum gjeld		3 779 482	3 770 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 851 593	12 694 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 806 200	3 806 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499702

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Anne Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 947 953 931
HJORTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 400	815 400
Sum inntekter		815 400	815 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	40 565	63 410
Annen driftskostnad	2,5,6	634 391	799 376
Sum kostnader		674 956	862 786
Driftsresultat		140 444	-47 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 697	7 439
Sum finansinntekter		7 697	7 439
Netto finans		-7 697	-7 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 141	-39 947
Årsresultat	1	148 141	-39 947



Sum annen langsiktig gjeld	3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld	3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-38 594	-41 072
Skyldige offentlige avgifter	59	310
Annen kortsiktig gjeld	11 816	4 928
Sum kortsiktig gjeld	-26 718	-35 834
Sum gjeld	3 779 482	3 770 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 851 593	12 694 336
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 3 806 200	3 806 200



Organisasjonsnr: 947 953 931
HJORTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP HJORTVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		815 400	815 400	815 400	815 400
SUM INNETEKTER		815 400	815 400	815 400	815 400
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	10 300	8 750	9 185	10 834
Honorar til styret	3	25 000	16 000	21 000	30 000
Forretningsførerhonorar		95 826	92 142	95 828	100 620
Lønnskostnader	4	13 125	43 596	44 080	37 197
Arbg.avg, sos kost	4	2 440	3 814	4 165	4 300
Vedlikehold	5	218 032	358 665	300 000	200 000
Forsikring		57 659	53 165	57 793	67 330
Kommunale avgifter		228 046	254 070	255 733	309 752
Energi og strøm		999	0	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	13 444	3 000	3 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 912	1 508	2 500	2 500
Internett, Telefon og porto		878	505	500	600
Drift maskiner		3 954	787	0	5 000
Andre driftskostnader	6	16 785	16 340	20 600	20 600
SUM KOSTNADER		674 956	862 786	814 384	791 733
DRIFTSRESULTAT		140 444	-47 386	1 016	23 667
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		2 048	2 001	0	0
Aksjeutbytte fra andre		5 649	5 438	0	0
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		-7 697	-7 439	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		148 141	-39 947	1 016	23 667
ÅRSRESULTAT	1	148 141	-39 947	1 016	23 667

2 HJORTVEGEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	344 021	344 021
Bygninger	8	11 585 352	11 585 352
Sum anleggsmidler		11 929 373	11 929 373
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 610	1
Andre fordringer		105	495
Bankinnskudd			
Innstående bank		913 506	764 468
Sum omløpsmidler		922 221	764 964
SUM EIENDELER		12 851 593	12 694 336



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Oppjent egenkapital		9 069 712	8 921 570
Sum opptjent egenkapital		9 072 112	8 923 970
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	3 806 200	3 806 200
Sum langsiktig gjeld		3 806 200	3 806 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 480	84
Leverandørgjeld		-38 594	-41 072
Skyldig off. myndigheter		59	310
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		336	4 844
Sum kortsiktig gjeld		-26 718	-35 834
Sum gjeld		3 779 482	3 770 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 851 593	12 694 336
Pantestillelse	11	3 806 200	3 806 200

Sunnalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Inger Anne Sunde
Styreleder

Ann Sigrun Sveen
Styremedlem

Ann Lisbeth Bøe
Styremedlem

Linda Aamodt
Styremedlem

Olav Rønning
Styremedlem

2 HJORTVEGEN BORETTSLAG



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	800 798	840 745
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	148 141	-39 947
B. Årets endring disponible midler	148 141	-39 947
C. Disponible midler	948 939	800 798



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 300	8 750
Sum	10 300	8 750

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	25 000	16 000
Sum	25 000	16 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	11 667	0
5100 FAST LØNN ADM.	0	38 752
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 458	4 844
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 347	3 504
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	93	310
Sum	15 565	47 410

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	78 801	27 445
6602 VEDLIKEHOLD VVS	23 053	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 976	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	109 202	272 883
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	38 594
6660 INDRE VEDLIKEHOLD	0	19 744
Sum	218 032	358 665

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



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 779	2 563
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	6 600	6 600
7720 GENERALFORSAMLING	1 615	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 465	7 102
7790 ANDRE KOSTNADER	327	75
Sum	16 785	16 340

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 344 021,-

Note 8 - Bygninger

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

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

Note 9 - Pantegjeld

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

HJORTVEGEN BORETTSLAG



Noter HJORTVEGEN BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	3 806 200	3 806 200
Sum	3 806 200	3 806 200

Note 11 - Pantestillelse

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjortvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjortvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CZB5E-4TBSG-N45OP-0FE4F-OHTAH-JBQT1



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 06:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZB5E-4TBSG-N45OP-0FE4F-OHTAH-JBQTT

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/validator>