



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 356 267
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE HASLEVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Christina Græsman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 350 207	684 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 207</b>	<b>684 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	367 454	220 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 991</b>	<b>220 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 216</b>	<b>463 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 542	3 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 542</b>	<b>3 106</b>
Annen rentekostnad		974 058	410 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974 058</b>	<b>410 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>967 516</b>	<b>407 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 300	56 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 300</b>	<b>56 868</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 580 000	38 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 580 000</b>	<b>38 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 580 000</b>	<b>38 580 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 269	11 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 269</b>	<b>11 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 067	341 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 067</b>	<b>341 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 336</b>	<b>352 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 688 336</b>	<b>38 932 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		123 568	128 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 568</b>	<b>68 868</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>123 568</b>	<b>128 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 260 000	19 260 000
Øvrig langsiktig gjeld		19 260 000	19 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 520 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 520 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 282	206 129
Annen kortsiktig gjeld		25 487	77 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 768</b>	<b>283 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 564 768</b>	<b>38 803 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 688 336</b>	<b>38 932 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	38 520 000	38 520 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 356 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE HASLEVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Christina Græsman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 356 267  
ØVRE HASLEVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 350 207	684 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 207</b>	<b>684 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	367 454	220 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 991</b>	<b>220 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 216</b>	<b>463 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 542	3 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 542</b>	<b>3 106</b>
Annen rentekostnad		974 058	410 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>974 058</b>	<b>410 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>967 516</b>	<b>407 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 301</b>	<b>56 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 300	56 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 300</b>	<b>56 868</b>





Sum annen langsiktig gjeld		38 520 000	38 520 000
Sum langsiktig gjeld		38 520 000	38 520 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 282	206 129
Annen kortsiktig gjeld		25 487	77 757
Sum kortsiktig gjeld		44 768	283 886
Sum gjeld		38 564 768	38 803 886
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		38 688 336	38 932 753
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	38 520 000	38 520 000



Organisasjonsnr: 926 356 267  
ØVRE HASLEVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Øvre Haslevei Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>68 868</b>	<b>-22 588 000</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 300	56 868
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-15 920 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	19 260 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	19 260 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 300</b>	<b>22 656 868</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>63 568</b>	<b>68 868</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	108 336	352 753
Kortsiktig gjeld	-44 768	-283 886
<b>C. Disponible midler</b>	<b>63 568</b>	<b>68 868</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 350 207	684 655	1 019 638	1 517 981
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 350 207</b>	<b>684 655</b>	<b>1 019 638</b>	<b>1 517 981</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 350 207</b>	<b>684 655</b>	<b>1 019 638</b>	<b>1 517 981</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 538	0	2 538	3 000
Styrehonorar	2	18 000	0	18 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	50 098	12 438	25 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		144 127	88 974	135 740	158 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 598	20 694	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	58 786	0	56 000	22 000
Revisjonshonorar		-14 690	23 890	4 142	5 000
Forretningsførerhonorar		35 000	16 750	34 471	18 000
Andre honorar		7 125	7 000	7 203	8 000
TV/bredbånd		14 904	11 286	14 256	15 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 500	0	0	0
Forsikring		51 462	37 416	51 456	62 000
Andre kostnader		2 606	2 289	6 750	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>387 991</b>	<b>220 735</b>	<b>360 556</b>	<b>355 120</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>962 216</b>	<b>463 919</b>	<b>659 082</b>	<b>1 162 861</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>962 216</b>	<b>463 919</b>	<b>659 082</b>	<b>1 162 861</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 542	3 106	0	0
Rentekostnad		974 058	410 157	645 910	1 126 710
<b>Netto finansposter</b>		<b>967 516</b>	<b>407 051</b>	<b>645 910</b>	<b>1 126 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 300</b>	<b>56 868</b>	<b>13 172</b>	<b>36 151</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-5 300	56 868	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-5 300</b>	<b>56 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Øvre Haslevei Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	7 500 000	7 500 000
Bygninger	3	31 080 000	31 080 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 580 000</b>	<b>38 580 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 269	11 339
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		95 067	341 414
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 336</b>	<b>352 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 688 336</b>	<b>38 932 753</b>



## Balanse 2023 Øvre Haslevei Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 568	68 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 568</b>	<b>68 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>123 568</b>	<b>128 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	19 260 000	19 260 000
Borettsinnskudd		19 260 000	19 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 520 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 282	206 129
Påløpne renter		6 174	4 327
Annen kortsiktig gjeld		19 313	73 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 768</b>	<b>283 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 564 768</b>	<b>38 803 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 688 336</b>	<b>38 932 753</b>
Pantstillelser	10	38 520 000	38 520 000
Sted: _____	Dato: _____		

Christina Græsman  
Styreleder

Pemille Reppesgård Grung  
Styremedlem

Richard Wold  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	347 472	261 396
3609 Leie parkering	12 000	9 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	14 256	11 286
3650 Innkrevde felleskostn. renter	976 479	402 473
<b>Sum</b>	<b>1 350 207</b>	<b>684 655</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 538</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 080 000	7 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 080 000	7 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 080 000	7 500 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler  
Eiendommer er oppført på G.nr 47, b.nr 130 og 134 i Sandefjord kommune . Tomtens areal er 3 187,50 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP3627914.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feieing	41 563	12 438
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 535	0
<b>Sum</b>	<b>50 098</b>	<b>12 438</b>



## Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 898	20 394
6540 Inventar	2 700	0
6552 Driftsmateriell	0	300
<b>Sum</b>	<b>7 598</b>	<b>20 694</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	1 200	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	36 063	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 711	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 812	0
<b>Sum</b>	<b>58 786</b>	<b>0</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	68 868	-5 300	63 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>68 868</b>	<b>-5 300</b>	<b>63 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>128 868</b>	<b>-5 300</b>	<b>123 568</b>



## Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SPAREBANKEN SØR</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008766438</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	19 260 000
Lånesaldo 01.01:	19 260 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 260 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 260 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008766438	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 735 000	3 470 000
	2	1 695 000	3 390 000
	2	1 685 000	3 370 000
	2	1 380 000	2 760 000
	2	1 340 000	2 680 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008766438 har første avdrag 30.09.2042 med kr 124 659	2	1 795 000	3 873
	2	1 735 000	3 743
	2	1 695 000	3 657
	2	1 685 000	3 635
	2	1 380 000	2 977
	2	1 340 000	2 891

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Øvre Haslevei Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	19 260 000
Innskuddskapital	19 260 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 580 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Øvre Haslevei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Haslevei Borettslag**

Styreleder	Christina Græsman (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Pernille Reppesgård Grung (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Richard Wold (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Øvre Haslevei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Haslevei Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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

Penneo document key: 7PJDS-Q0EEE-U72Q-YHLNM-YLXT-8QDEW



Uavhengig revisors beretning - Øvre Haslevei 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7PJD5-Q0EEE-UF72Q-YHLNM-YLX7F-8QDEW



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PJDS-Q0EEE-UF72Q-YHLNM-YLX7T-8QDEW

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>