



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 876 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUMLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Simon Lønne Mørkhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen leieinntekt, festeavgift			500
Sum inntekter			500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	97 142	110 956
Sum kostnader		97 142	110 956
Driftsresultat		-97 142	-110 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 760	158
Sum finansinntekter		6 760	158
Netto finans		6 760	158
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 382	-110 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 382	-110 299
Årsresultat		-90 382	-110 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 382	-110 299
Totalresultat		-90 382	-110 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90 382	-110 299
Sum overføringer og disponeringer		-90 382	-110 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	329 884 625	329 906 420
Sum varige driftsmidler		329 884 625	329 906 420
Sum anleggsmidler		329 884 625	329 906 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern		279 183	500
Andre kortsiktige fordringer			3 125
Sum fordringer		279 183	3 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		748 397	728 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 397	728 486
Sum omløpsmidler		1 027 580	732 111
SUM EIENDELER		330 912 205	330 638 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	710 000	710 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		710 000	710 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		188 801
Sum opptjent egenkapital			-188 801
Sum egenkapital		710 000	521 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	321 837 005	321 837 005
Langsiktig konserngjeld			8 265 120
Sum annen langsiktig gjeld		321 837 005	330 102 125
Sum langsiktig gjeld		321 837 005	330 102 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 343 325	15 208
Annen kortsiktig gjeld	6	21 875	
Sum kortsiktig gjeld		8 365 200	15 208
Sum gjeld		330 202 205	330 117 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 912 205	330 638 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406191

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 876 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUMLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Ferd AS
Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Simon Lønne Mørkhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 927 876 728
HUMLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen leieinntekt, festeavgift			500
Sum inntekter			500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	97 142	110 956
Sum kostnader		97 142	110 956
Driftsresultat		-97 142	-110 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 760	158
Sum finansinntekter		6 760	158
Netto finans		6 760	158
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 382	-110 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 382	-110 299
Årsresultat		-90 382	-110 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 382	-110 299
Totalresultat		-90 382	-110 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90 382	-110 299
Sum overføringer og disponeringer		-90 382	-110 299



Organisasjonsnr: 927 876 728
HUMLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter 3

Sum varige driftsmidler 329 884 625 329 906 420

Sum anleggsmidler 329 884 625 329 906 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer mot foretak i

samme konsern 279 183 500

Andre kortsiktige

fordringer 3 125

Sum fordringer 279 183 3 625

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 748 397 728 486

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 748 397 728 486

Sum omløpsmidler 1 027 580 732 111

SUM EIENDELER 330 912 205 330 638 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 4 710 000 710 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 710 000 710 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 188 801

Sum opptjent egenkapital -188 801

Sum egenkapital 710 000 521 199

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	321 837 005	321 837 005
Langsiktig konserngjeld			8 265 120
Sum annen langsiktig gjeld		321 837 005	330 102 125
Sum langsiktig gjeld		321 837 005	330 102 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 343 325	15 208
Annen kortsiktig gjeld	6	21 875	
Sum kortsiktig gjeld		8 365 200	15 208
Sum gjeld		330 202 205	330 117 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 912 205	330 638 531



Organisasjonsnr: 927 876 728
HUMLEHAGEN 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

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.



d'company

Humlehagen Borettslag 15.04.24.pdf

Dokumentet er signert av:

- Camilla Krogh (epost: cak@ferd.no)
Signert med håndsignatur, den 16. apr. 2024, 10:49:21.
Referanse: d10196de-5f9c-4646-80c9-012c0abb0303

Camilla Krogh

- Erik Rosness (epost: ero@ferd.no)
Signert med håndsignatur, den 18. apr. 2024, 18:40:18.
Referanse: 8fb40995-2534-499c-b624-297b889c6af5

Erik Rosness

- Anders Holmlund (epost: aho@ferd.no)
Signert med håndsignatur, den 16. apr. 2024, 10:48:40.
Referanse: 011640d3-ef6a-4b9f-bf33-3546e7a9cd34

Anders Holmlund

Dokumentet er forseglet av dCompany AS

Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: da03b50f-a817-421b-8f3a-e893ea937a79



ÅRSREGNSKAP 2023

Humlehagen Borettslag

Seal ID: da03b50f-a817-421b-8f3a-e893ea937a79



Humlehagen Borettslag Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen leieinntekt, festeavgift		0	500
Sum driftsinntekter		0	500
Annen driftskostnad	2	97 142	110 956
Sum driftskostnader		97 142	110 956
Driftsresultat		-97 142	-110 456
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 760	158
Netto finansresultat		6 760	158
Resultat før skattekostnad		-90 382	-110 299
ÅRSRESULTAT		-90 382	-110 299
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		90 382	110 299
Sum overført		90 382	110 299



Humlehagen Borettslag Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	329 884 625	329 906 420
Sum varige driftsmidler		329 884 625	329 906 420
Sum anleggsmidler		329 884 625	329 906 420
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern		279 183	500
Andre kortsiktige fordringer		0	3 125
Sum fordringer		279 183	3 625
Bankinnskudd		748 397	728 486
Sum omløpsmidler		1 027 580	732 111
SUM EIENDELER		330 912 205	330 638 531



Humlehagen Borettslag Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	710 000	710 000
Sum innskutt egenkapital		710 000	710 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	188 801
Sum opptjent egenkapital		0	188 801
Sum egenkapital		710 000	521 199
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	6	321 837 005	321 837 005
Gjeld til foretak i samme konsern		0	8 265 120
Sum annen langsiktig gjeld		321 837 005	330 102 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 343 325	15 208
Annen kortsiktig gjeld	6	21 875	0
Sum kortsiktig gjeld		8 365 200	15 208
Sum gjeld		330 202 205	330 117 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 912 205	330 638 531

Oslo, 02.02.2024

Styret i Humlehagen Borettslag

Camilla Krogh
styreleder

Anders Holmlund
styremedlem

Erik Carl Rosness
styremedlem



Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Borettslaget skal selskapsfastsettes inntil vilkårene for skattefastsetting etter skatteloven § 7-3 er oppfylt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	329 906 420	329 906 420
Tilgang i året	-21 795	-21 795
Anskaffelseskost 31.12.23	329 884 625	329 884 625
Bokført verdi 31.12.23	329 884 625	329 884 625

Avskrivningsplan

Ingen avskrivning

Borettslaget ble eier av tomten, gnr. 123, bnr. 34, i Oslo kommune gjennom fusjon med det heleide datterselskapet Humlehagen Boligtomt AS. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig ble fusjonen gjennomført til konsernkontinuitet, og tomten er dermed inntatt i regnskapet til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet.

Tomten er festet bort til Gladengveien Utvikling AS i forbindelse med boligprosjektet "Humlehagen", som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil prosjektet er ferdig oppført og bygningene knyttet til boligprosjektet er overdratt borettslaget.

Tilgang i 2023 gjelder dokumentavgift utløst ved fusjonen omtalt over.

Tomten avskrives ikke.



Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	710 000	-188 801	521 199
Årets resultat		-90 382	-90 382
Konsembidrag mottatt		279 183	279 183
Egenkapital pr. 31.12.2023	710 000	0	710 000

Andelskapitalen består av 142 andeler á kr 5 000. Samtlige andeler eies av Gladengveien Utvikling AS.

*) Gladengveien Utvikling AS' totale innskuddsforpliktelse i borettslaget er kr 488 775 000. Se note 6.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-90 382	-110 299
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsembidrag	279 183	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-188 801	0
Skattepliktig inntekt	0	-110 299

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 420	0
Betalbar skatt på mottatt konsembidrag	61 420	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-90 382	-110 299
Beregnet skatt av resultat før skatt	-19 884	-24 266
Sum	-19 883	-24 266
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	311 939 815	311 961 610	21 795
Sum	311 939 815	311 961 610	21 795

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-188 801	-188 801
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-311 939 815	-311 961 610	-21 795
Grunnlag for utsatt skatt	0	-188 801	-188 801

Utsatt skatt (22 %)	0	-41 536	-41 536
balanseføres ikke utsatt skattefordel.			



Note 6 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2023	2022
Eiendeler		
Kortsiktig fordring - Ferd Eiendom AS	279 183	0
Sum	279 183	0
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til FERD AS	8 343 325	12 083
Langsiktig gjeld til Gladengveien Utvikling AS**	0	8 265 120
Borettsinnskudd fra Gladengveien Utvikling AS*	321 837 005	321 837 005
Sum	330 180 330	330 114 208
*) total innskuddsforpliktelse fra Gladengveien Utvikling AS er kr 488 775 000		
Festeavgift fra Gladengveien Utvikling AS	0	500
Sum	0	500

Borettslaget har i 2021 kjøpt samtlige utstedte aksjer i Humlehagen Boligtomt AS fra Gladengveien Utvikling AS for NOK 321 837 005. Vederlaget for aksjene skal gjøres opp i samsvar med bygge- og finansieringsplanen hvor borettslaget skal kapitaliseres med 50 % egenkapital og 50 % fremmedkapital. Vederlaget på NOK 321 837 005 ble i sin helhet avregnet mot innskuddsforpliktelsen som Gladengveien Utvikling AS har etter bygge- og finansieringsplanen.



Til generalforsamlingen i Humlehagen Borettslag AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Humlehagen Borettslag AS som består av Balanse per 31. desember 2023, Resultatregnskap 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 selskapets 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.

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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-04-29 20:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.