



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 116 084	2 941 336
Sum inntekter		3 116 084	2 941 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		2 004
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 892 874	3 385 617
Sum kostnader		3 046 909	3 541 656
Driftsresultat		69 175	-600 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 518	18 693
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		689 706	398 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-670 189	-379 536
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-601 013	-979 856
Totalresultat		-601 013	-979 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-601 013	-979 856
Sum overføringer og disponeringer		-601 013	-979 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	5 888 038	5 888 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		5 892 038	5 892 038
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 892 038	5 892 038
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 198
Andre fordringer		466 847	438 311
Sum fordringer		466 847	452 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 520	2 487 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 520	2 487 702
Sum omløpsmidler		1 259 367	2 940 211
SUM EIENDELER		7 151 405	8 832 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	8 863 539	8 262 526
Sum opptjent egenkapital		-8 863 539	-8 262 526
Sum egenkapital		-8 858 239	-8 257 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	13 951 968	14 210 457
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 984 968	16 243 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 982	841 946
Annen kortsiktig gjeld		4 694	4 072
Sum kortsiktig gjeld		24 676	846 018
Sum gjeld		16 009 644	17 089 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 405	8 832 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458589

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 027 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 116 084	2 941 336
Sum inntekter		3 116 084	2 941 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		2 004
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 892 874	3 385 617
Sum kostnader		3 046 909	3 541 656
Driftsresultat		69 175	-600 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 518	18 693
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		689 706	398 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-670 189	-379 536
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-601 013	-979 856
Totalresultat		-601 013	-979 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-601 013	-979 856
Sum overføringer og disponeringer		-601 013	-979 856



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	5 888 038	5 888 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		5 892 038	5 892 038
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 892 038	5 892 038
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 198
Andre fordringer		466 847	438 311
Sum fordringer		466 847	452 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 520	2 487 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 520	2 487 702
Sum omløpsmidler		1 259 367	2 940 211
SUM EIENDELER		7 151 405	8 832 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 300	5 300



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	8 863 539	8 262 526
Sum opptjent egenkapital		-8 863 539	-8 262 526
Sum egenkapital		-8 858 239	-8 257 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	13 951 968	14 210 457
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 984 968	16 243 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 982	841 946
Annen kortsiktig gjeld		4 694	4 072
Sum kortsiktig gjeld		24 676	846 018
Sum gjeld		16 009 644	17 089 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 405	8 832 249



Organisasjonsnr: 961 027 098
HESTEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Hestehagen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Svein Even Sveløkken	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Magne kaasa	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Linda Kathinka Hansen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Thea Charlotte Madsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Bjørnar Holm	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Victor Daniel Brekkhus	(valgt for 1 år i 2023)
: Cecilie Singdahl-Larsn	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

: Tor Håkon Eide
: Steinar Hellstrøm
:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2024:

:	som delegat
:	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Hestehagen Borettslag ble stiftet 16.06.1965 og har organisasjonsnummer 9610.27.098.

Borettslaget består av 53 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger.

Eiendommen har gnr 77, bnr 1151 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold – Vedlikehold og utskiftning av rør, 53-65*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?

- *Beboermøter*
- *Info – rundskriv - hjemmesider*
- *Dugnad*

Styret er i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Hvis tvist eller begynnende tvist, skal dette beskrives.

Vi er i en juridisk tvist med beboer som kan påføre borettslaget økonomiske merkostnader.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 12.03.2024.



INFORMASJON OM Hestehagen BORETTSLAG

Hestehagen Borettslag ble stiftet 16/06/1965 .

Borettslagets styre har kontor i Stalsberg Terrasse 32.
Styret kan også kontaktes på vakttelefon 41292157 og e-post
styreleder@hestehagen-brl.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96.
Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har avtale med Bori HMS som er tilrettelagt Hestehagen Borettslag.

Vi har også i år, 2023, hatt oppfølging av radon måling og tatt tiltak i de husstander det har vært nødvendig, og med oppfølgende måling.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har 3 mannlige og 2 kvinnelige ansatte. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og de(n) ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.



PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer, som fordeles av styret i borettslaget etter venteliste. (mulighet for motorvarmer, ladeboks/klargjort for lading)

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–19 og lørdag 09–16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLD

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 83040448.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Følgende og ned til rødt avsnitt gjelder kun for Gjensidige kunder med heldekningsavtale gjennom BORI



«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Gjensidigekunder: Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

(For andre forsikringsselskap:)

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon



Hestehagen Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hestehagen Borettslag org.nr. 961027098



Resultatregnskap 2023

Hestehagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 116 084	2 941 336	3 113 049	3 272 318
Sum driftsinntekter		3 116 084	2 941 336	3 113 049	3 272 318
Kostnader					
Lønnskostnad	2	154 035	154 035	154 035	154 035
Avskrivninger	10	0	2 004	3 005	0
Konsulenttjenester	3	148 507	151 182	134 800	168 299
Kontingenter		22 540	21 627	25 000	25 000
Rep og vedlikehold	4	965 984	1 472 696	90 000	79 999
Forsikringer		202 888	170 166	187 300	212 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	912 076	956 714	1 055 000	1 125 000
Energi og fyring	6	18 880	23 429	20 000	20 000
Kabel-TV og telefoni	7	349 960	300 932	310 000	390 000
Driftskostnader	8	205 864	192 227	190 001	225 000
Leiekostnader		1 000	0	500	0
Andre driftskostnader	9	65 174	96 644	90 000	70 500
Sum driftskostnader		3 046 909	3 541 656	2 259 641	2 470 333
Driftsresultat før finansposter		69 175	-600 320	853 408	801 985
Finansielle poster					
Finansinntekt		19 518	18 693	21 000	0
Finanskostnad		689 706	398 230	675 713	844 123
Sum finansposter		-670 189	-379 536	-654 713	-844 123
Årsresultat		-601 013	-979 856	198 695	-42 138
Overført udekket tap	12	-601 013	-979 856	0	0
Sum disponering		-601 013	-979 856	0	0

Resultatrapport 2023 for Hestehagen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Hestehagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	5 625 998	5 625 998
Tomt	10, 15	262 040	262 040
Andre driftsmidler	10	4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		5 892 038	5 892 038
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 892 038	5 892 038
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		466 847	427 336
Kundefordringer		0	14 198
Andre fordringer		0	10 975
Sum fordringer		466 847	452 509
Bankinnskudd, kasse o.l.		792 520	2 487 702
Sum omløpsmidler		1 259 367	2 940 211
SUM EIENDELER		7 151 405	8 832 249

Balanserapport 2023 for Hestehagen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Hestehagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	5 300	5 300
Udekket tap	12	-8 863 539	-8 262 526
Sum egenkapital		-8 858 239	-8 257 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	13 951 968	14 210 457
Borettsinnskudd	14, 15	2 033 000	2 033 000
Sum langsiktig gjeld		15 984 968	16 243 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 982	841 946
Annen kortsiktig gjeld		4 694	4 072
Sum kortsiktig gjeld		24 676	846 018
Sum gjeld		16 009 644	17 089 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 405	8 832 249

Hestehagen Borettslag

Svein Even Sveløkken
Styrets leder

Bjørnar Holm
Styremedlem

Linda Kathinka Hansen
Styremedlem

Magne Kaasa
Styremedlem

Thea Charlotte Madsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Hestehagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 122 188	2 182 536	2 122 165	2 130 167
3603 Stipulerte renter	675 720	349 140	675 713	844 123
3604 Stipulerte avdrag	256 692	349 776	256 571	237 944
3608 Parkeringsplasser	35 000	33 400	33 600	33 600
3628 Tilbygg	26 484	26 484	25 000	26 484
Sum felleskostnader	3 116 084	2 941 336	3 113 049	3 272 318

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	135 000	135 000	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035	19 035	19 035
Sum lønnskostnader	154 035	154 035	154 035	154 035

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 063	5 056	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar	121 670	121 448	127 000	126 999
Andre forvaltningstjenester	0	700	0	0
Teknisk bistand	0	1 236	0	0
Vedlikeholdsplan	6 180	22 288	0	0
HMS	15 594	0	0	36 000
Annen fremmed tjeneste	0	454	2 500	0
Sum konsulenttjenester	148 507	151 182	134 800	168 299

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	241 888	1 400 602	50 000	40 000
Vedlikehold VVS	649 780	35 143	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	29 074	4 683	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	319	752	10 000	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	8 624	0	5 000	0
Vedlikehold eiendom	0	0	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	26 029	0	0
Dugnadskostnader	16 299	5 486	5 000	10 000
Egenandel forsikringsskader	20 000	0	0	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	965 984	1 472 696	90 000	79 999

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	752 646	842 986	1 055 000	940 000
Eiendomsskatt	159 430	113 229	0	185 000
Festeavgift	0	500	0	0
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	912 076	956 714	1 055 000	1 125 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	18 880	23 429	20 000	20 000
Sum energi og fyring	18 880	23 429	20 000	20 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	349 960	299 995	310 000	390 000
Telefon	0	938	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	349 960	300 932	310 000	390 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	203 824	179 863	190 000	225 000
Renholdstjenester	0	12 364	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	0	1	0
Gressklipping	2 040	0	0	0
Sum driftskostnader	205 864	192 227	190 001	225 000

**Note 9 Andre driftskostnader**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	564	0	0	1 000
Skadedyrbekjempelse	15 650	14 682	15 000	17 000
Søppeltømming/container	29 214	58 007	50 000	40 000
Driftskostnader	3 400	0	0	0
Verktøy og redskaper	853	798	2 000	2 000
Datautstyr og programvare	638	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	0	5 000	0
Annet driftsmateriale	5 840	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	500	500
Lisenser/software	1 368	1 368	1 500	2 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	750	0	0
Generalforsamling/årsmøte	4 653	12 282	13 000	5 000
Velferdskostnader	0	5 888	0	0
Porto	0	70	0	0
Øredifferanser	-6	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	2 800	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	65 174	96 644	90 000	70 500

Note 10 Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000	25 698	15 025	5 625 998	262 040
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000	25 698	15 025	5 625 998	262 040
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	15 025	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000	0	0	5 625 998	262 040

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 11 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr. 5300 fordelt på 53 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-8 262 526	-7 282 670
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-601 451	-979 856
Sum opptjent egenkapital 31.12	-8 863 977	-8 262 526

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Pantelån**BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,8 %, løpetid 28 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

14 210 457

Nedbetalt tidligere

197 138

Nedbetalt i år

258 488

Lånesaldo 31.12

13 951 968

Beregnet innfrielsesdato: 23.06.2050

Sum langsiktig gjeld

13 951 968

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 984 968	16 243 457
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 888 038	5 888 038
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 866 000	3 866 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 094 193	3 361 799
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-601 013	-979 856
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 004
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-258 488	-289 753
B. Årets endring i disponible midler	-859 501	-1 267 606
C. Disponible midler 31.12	1 234 692	2 094 193
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 259 367	2 940 211
- Kortsiktig gjeld	24 676	846 018
= Disponible midler 31.12	1 234 692	2 094 193



252 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Sveløkken, Svein Even 2024-02-28

Identifikasjon
 Sveløkken, Svein Even

Navn Dato
Kaasa, Magne 2024-03-03

Identifikasjon
 Kaasa, Magne

Navn Dato
Madsen, Thea Charlotte 2024-02-22

Identifikasjon
 Madsen, Thea Charlotte

Navn Dato
Hansen, Linda Kathinka 2024-02-22

Identifikasjon
 Hansen, Linda Kathinka

Navn Dato
Holm, Bjørnar 2024-03-05

Identifikasjon
 Holm, Bjørnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Hestehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen Borettslag som viser et underskudd på NOK 601 013. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 6. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 20:32:11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.