



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 916 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bernhard Reknes
Hjortåslia 29B
6690 AURE

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: Pål Kristian Vaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 600	345 600
Sum inntekter		345 600	345 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	117 028	108 380
Sum kostnader		117 028	108 380
Driftsresultat		228 573	237 220
Annen rentekostnad		63 152	40 412
Sum finanskostnader		63 152	40 412
Netto finans		-63 152	-40 412
Ordinært resultat før skattekostnad		165 421	196 808
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 421	196 808
Årsresultat		165 421	196 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 421	196 808
Totalresultat		165 421	196 808
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		165 421	196 808
Sum overføringer og disponeringer	3	165 421	196 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
Maskiner og anlegg	1, 4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4, 5		
Sum varige driftsmidler		3 562 139	3 562 139
Sum anleggsmidler		3 562 139	3 562 139
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5		
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5, 6	13 928	13 928
Sum fordringer		13 928	13 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 632	78 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	71 632	78 808
Sum omløpsmidler		85 560	92 736
SUM EIENDELER		3 647 699	3 654 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3		
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 790 458	1 625 037
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 790 458	1 625 037
Sum egenkapital		1 792 458	1 627 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 279 247	1 451 844
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 838 554	2 011 151
Sum langsiktig gjeld		1 838 554	2 011 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		
Leverandørgjeld	6	13 713	13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	2 974	2 974
Sum kortsiktig gjeld		16 687	16 687
Sum gjeld		1 855 242	2 027 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 647 699	3 654 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670040

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 916 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bernhard Reknes
Hjortåslia 29B
6690 AURE

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: Pål Kristian Vaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 879 916 232
HJORTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 600	345 600
Sum inntekter		345 600	345 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	117 028	108 380
Sum kostnader		117 028	108 380
Driftsresultat		228 573	237 220
Annen rentekostnad		63 152	40 412
Sum finanskostnader		63 152	40 412
Netto finans		-63 152	-40 412
Ordinært resultat før skattekostnad		165 421	196 808
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 421	196 808
Årsresultat		165 421	196 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 421	196 808
Totalresultat		165 421	196 808
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		165 421	196 808
Sum overføringer og disponeringer	3	165 421	196 808



Organisasjonsnr: 879 916 232
HJORTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4, 5

3 562 139

3 562 139

Maskiner og anlegg

1, 4, 5

Skip, rigger, fly og

lignende

4, 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1, 4, 5

Sum varige driftsmidler

3 562 139

3 562 139

Sum anleggsmidler

3 562 139

3 562 139

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning

4, 5

Fordringer

Kundefordringer

4, 5, 6

13 928

13 928

Sum fordringer

13 928

13 928

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

71 632

78 808

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6

71 632

78 808

Sum omløpsmidler

85 560

92 736

SUM EIENDELER

3 647 699

3 654 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

Beholdning av egne aksjer

3

Overkurs

3

Annen innskutt egenkapital

3

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 790 458	1 625 037
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 790 458	1 625 037
Sum egenkapital		1 792 458	1 627 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	1 279 247	1 451 844
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 838 554	2 011 151
Sum langsiktig gjeld		1 838 554	2 011 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5		
Leverandørgjeld	6	13 713	13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	2 974	2 974
Sum kortsiktig gjeld		16 687	16 687
Sum gjeld		1 855 242	2 027 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 647 699	3 654 876



Organisasjonsnr: 879 916 232
HJORTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hjortåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjortåsen 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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U3NXC-5CPT-8KCOV-WX23f-KHHPH-DLD6O



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."

Ulfnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-22 13:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: U3NXC-55CP7-8KCQV-VX23f-KH1PH-DLD6O

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>



Årsregnskap 2023

Hjortåsen BL

Organisasjonsnr: 879 916 232



Resultatregnskap

Hjortåsen BL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		345 600	345 600
Sum driftsinntekter		345 600	345 600
Annen driftskostnad	2	117 028	108 380
Sum driftskostnader		117 028	108 380
Driftsresultat		228 573	237 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		63 152	40 412
Resultat av finansposter		-63 152	-40 412
Resultat før skattekostnad		165 421	196 808
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		165 421	196 808
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		165 421	196 808
Sum overføringer	3	165 421	196 808



Balanse Hjortåsen BL

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
Sum varige driftsmidler		<u>3 562 139</u>	<u>3 562 139</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 562 139</u>	<u>3 562 139</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 5, 6	13 928	13 928
Sum fordringer		<u>13 928</u>	<u>13 928</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 632	78 808
Sum bankinnskudd, kontanter o.l	6	<u>71 632</u>	<u>78 808</u>
Sum omløpsmidler		<u>85 560</u>	<u>92 736</u>
Sum eiendeler		<u>3 647 699</u>	<u>3 654 876</u>



Balanse
Hjortåsen BL

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 790 458	1 625 037
Sum opptjent egenkapital		1 790 458	1 625 037
Sum egenkapital		1 792 458	1 627 037
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 279 247	1 451 844
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 838 554	2 011 151
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	13 713	13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	2 974	2 974
Sum kortsiktig gjeld		16 687	16 687
Sum gjeld		1 855 242	2 027 839
Sum egenkapital og gjeld		3 647 699	3 654 876

15.07.2024
Styret i Hjortåsen BL

Pål Kristian Vaag
styreleder

Alexey Kurbanov
nestleder

Kathrine Grønningen Reknes
styremedlem

Elisabet Yvonne Løvaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld som forfalles senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene avskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Borettslaget er ikke skattepliktig.

Note 1 Varige driftsmidler

	Boliger	Garasjer	utstyr/inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 074 050	150 289	70 690	4 295 029
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 074 050	150 289	70 690	4 295 029
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-651 700	-10 500	-70 690	-732 890
Balanseført verdi 31.12	3 422 350	139 789	0	3 562 139
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	0	0	0

Selskapet har 2 vertikaldelte boliger med 4 boenheter. Første innflytting i borettslaget var i juni 1998. Hver bolig har andel i hver sin garasje.

Hjortåsen BL

Side 5



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Ingen ansatte

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	2 000	1 625 037	1 627 037
Årets resultat	0	165 421	165 421
Pr. 31.12.	2 000	1 790 458	1 792 458

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	708 400	881 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til husbanken, Rentesats 3,7%	Løpetid: 30 år	-883 457
Gjeld til Sparebank 1 Midt Norge, Rentesats 5,1%	Løpetid: 20 år	-395 790
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		3 562 139
Sum		3 562 139

Det er betalt avdrag på lån i Husbanken med kr. 146.038 i 2023. Opprinnelig lånesum var kr. 2.780.000. Lånet forventes innfridd 01.05.2029.

Det er betalt avdrag på lånet i Sparebank 1 Midt Norge med kr. 26.559 i 2023. Lånet forventes innfridd 31.12.2033

Forventer ikke vesentlig endring i fellesutgifter på grunn av fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av innskudd fra andelseiere vedrørende bolig og garasje.

Note 6 Disponible midler pr. 31.12

	2023	2022
Bankinnskudd	71 632	78 808
Andre fordringer	13 928	13 928
Leverandørgjeld	-13 713	-13 713
Annen kortsiktig gjeld	-2 974	-2 974
Sum disponible midler	68 873	76 049

Endringer i disponible midler:	2023	2022
Ordinært resultat	165 421	196 808
Årets avskrivninger	0	0
Aktiverte driftsmidler	0	0
Opptak av lån	0	0
Avdrag på lån	-172 597	-180 844
Årets endring i disponible midler	-7 176	15 964