



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 279 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesteskoen 1
9408 HARSTAD

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: Terry Tesfaye Belachew
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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			
Annen driftsinntekt		378 600	319 200
Sum inntekter		378 600	319 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	231 770	178 084
Sum kostnader		231 770	178 084
Driftsresultat		146 830	141 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 966	349
Sum finansinntekter		1 966	349
Annen rentekostnad		136 295	80 219
Sum finanskostnader		136 295	80 219
Netto finans		-134 329	-79 870
Ordinært resultat før skattekostnad		12 501	61 246
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 501	61 246
Årsresultat		12 501	61 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 501	61 246
Totalresultat		12 501	61 246
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 501	61 246
Sum overføringer og disponeringer	3	12 501	61 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 252 016	6 252 016
Sum varige driftsmidler		6 252 016	6 252 016
Sum anleggsmidler		6 252 016	6 252 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 117	16 548
Sum fordringer		34 117	16 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 284	187 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 284	187 058
Sum omløpsmidler	3	200 401	203 606
SUM EIENDELER		6 452 417	6 455 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 870	682 369
Sum opptjent egenkapital		694 870	682 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		714 870	702 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 522 704	2 579 861
Øvrig langsiktig gjeld		3 060 000	3 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 582 704	5 639 861
Sum langsiktig gjeld		5 682 704	5 739 861
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		54 844	13 392
Sum kortsiktig gjeld	3	54 844	13 392
Sum gjeld		5 737 548	5 753 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 452 417	6 455 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533167

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 279 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesteskoen 1
9408 HARSTAD

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: Terry Tesfaye Belachew
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 989 279 130
HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		378 600	319 200
Sum inntekter		378 600	319 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	231 770	178 084
Sum kostnader		231 770	178 084
Driftsresultat		146 830	141 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 966	349
Sum finansinntekter		1 966	349
Annen rentekostnad		136 295	80 219
Sum finanskostnader		136 295	80 219
Netto finans		-134 329	-79 870
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		12 501	61 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 501	61 246
Årsresultat		12 501	61 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 501	61 246
Totalresultat		12 501	61 246
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 501	61 246
Sum overføringer og disponeringer	3	12 501	61 246



Organisasjonsnr: 989 279 130
HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

6 252 016

6 252 016

Sum varige driftsmidler

6 252 016

6 252 016

Sum anleggsmidler

6 252 016

6 252 016

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

34 117

16 548

Sum fordringer

34 117

16 548

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

166 284

187 058

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

166 284

187 058

Sum omløpsmidler

3

200 401

203 606

SUM EIENDELER

6 452 417

6 455 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

694 870

682 369

Sum opptjent egenkapital

694 870

682 369

Sum egenkapital

714 870

702 369

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for

forpliktelser

100 000

100 000



Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 522 704	2 579 861
Øvrig langsiktig gjeld		3 060 000	3 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 582 704	5 639 861
Sum langsiktig gjeld		5 682 704	5 739 861
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		54 844	13 392
Sum kortsiktig gjeld	3	54 844	13 392
Sum gjeld		5 737 548	5 753 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 452 417	6 455 622



Organisasjonsnr: 989 279 130
HESTESKOEN BOLIGPARK 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.



Årsregnskap 2023

HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

9409 Harstad

Innhold:
Styrets årsmelding
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG
Styrets årsmelding 2023

Styret har bestått av

May Britt Albrigtsen, leder frem til 07.06.2023
Terry Tesfaye Belachew, leder fra 07.06.2023
Anita Moe, nestleder
Inger Danielsen, medlem

Forretningsfører er Mai Britt Lindstrøm, BDO AS

Borettslaget ble stiftet 03.10.2005. Bygget ble overlevert i 2006. Borettslaget ligger i Harstad Kommune.

Regnskapet for 2023 har et regnskapsmessig overskudd på kr 12 501. Det er noe lavere enn året før

Styret mener at årsregnskapet med tilhørende noter og årsberetning gir et rettviseende bilde av resultat og utvikling av virksomheten.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslagets virksomhet er ikke forurensende.

Borettslaget driver ikke med forskning og utvikling.

Det har i løpet av året vært solgt to leiligheter.

Regnskapet for 2023 gjøres opp med en endring i disponible midler på kr. - 44 656

Årsresultatet 2023 blir tillagt egenkapitalen, slik at denne økes tilsvarende.

Harstad 21.02.2024

Styret i Hestekoens Boligpark Borettslag

Terry Tesfaye Belachew
Styrets leder

Anita Moe
Nestleder

Inger Danielsen
Medlem

Mai Britt Lindstrøm,
Forretningsfører



Resultatregnskap
HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		378 600	319 200
Sum driftsinntekter		378 600	319 200
Annen driftskostnad	1, 2	231 770	178 084
Sum driftskostnader		231 770	178 084
Driftsresultat		146 830	141 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 966	349
Annen rentekostnad		136 295	80 219
Resultat av finansposter		-134 329	-79 870
Resultat før skattekostnad		12 501	61 246
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		12 501	61 246
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 501	61 246
Sum overføringer	3	12 501	61 246



Balanse
HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 252 016	6 252 016
Sum varige driftsmidler		6 252 016	6 252 016
Sum anleggsmidler		6 252 016	6 252 016
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		34 117	16 548
Sum fordringer		34 117	16 548
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 284	187 058
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		166 284	187 058
Sum omløpsmidler	3	200 401	203 606
Sum eiendeler		6 452 417	6 455 622



Balanse

HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		694 870	682 369
Sum opptjent egenkapital		694 870	682 369
Sum egenkapital		714 870	702 369
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Sum avsetning for forpliktelser		100 000	100 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 522 704	2 579 861
Øvrig langsiktig gjeld		3 060 000	3 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 582 704	5 639 861
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		54 844	13 392
Sum kortsiktig gjeld	3	54 844	13 392
Sum gjeld		5 737 548	5 753 253
Sum egenkapital og gjeld		6 452 417	6 455 622

Harstad, 01.03.2024

Styret i HESTESKOEN BOLIGPARK BORETTSLAG

Terry Tesfaye Belachew
styreleder

Inger Danielsen
styremedlem

Anita Moe
styremedlem

Mai Britt Lindstrøm
Forretningsfører



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 av regnskapet.

Inntekter

Inntektsføring av innbetalte felleskostnader føres løpende i samsvar med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til løpende drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler ut over boligparken balanseføres og avskrives over driftmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid over 3 år og kostpris som overstiger 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Boligparken avskrives ikke. Det kostnadsføres vedlikehold eller avsettes til fremtidig vedlikehold.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatt

Borettslaget er ikke et skattepliktig objekt.

Note 1 Annen Driftskostnad

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Renovasjon, vann, avløp	55 271	49 923
Brøyting	12 469	4 750
Datakostnader	2 408	1 201
Rep og vedlikehold bygg	80 109	6 147
Avsatt for fremtidig vedlikehold	0	20 000
Revisjon, regnskapshonorar	39 359	26 769
Eierskiftegebyr	- 10 000	0
Vaktmestertjeneste	0	19 961
Forsikring	20 328	18 566
Eiendoms- og festeavgift	28 710	28 098
Gebyrer bank	3 117	2 669
Sum Annen driftskostnad	231 770	178 084



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Eiendeler, fordringer, kortsiktig gjeld, honorarer.

Eiendeler, fordringer samt kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Borettslaget har ingen ansatte

Det er betalt honorar til forretningsfører med kr 33 432. Beløpet er inkl moms

Det er ikke betalt honorar til styret i 2023

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2023		190 214
Årets resultat	12 501	
Nedbetaling av gjeld	-57 157	
Avsatt fremtidig vedlikehold	0	
Endring disponible midler	-44 656	
Disponible midler pr 31.12.2023		145 558
Omløpsmidler		200 401
Kortsiktig gjeld		-54 844
Disponible midler		145 558

Note 4 Varige driftsmidler

	Boligpark	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	6 252 016	6 252 016
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 252 016	6 252 016
Balanseført verdi 31.12.2023	6 252 016	6 252 016
Anskaffelsesår	2006	

Boligparken avskrives ikke. Det er i 2023 foretatt større vedlikehold.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Lån og pant

Følgende gjeld er sikret med pant	31.12.2023	31.12.2022
Pantelån til Terra Boligkreditt	2 522 704	2 579 861
Sum	2 522 704	2 579 861

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Boligpark	6 252 016	6 252 016
-----------	-----------	-----------

Kostpris pr leilighet	kr 1 563 004
Pantelån pr leilighet	kr 630 676

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld for noen av enhetene.

Foreslåtte felleskostnader for 2024 : kr 9 500 pr leilighet pr mnd.

Lånet har en gjenværende løpetid på 23 år.

Lånet har flytende rente, pr dags dato 6,35 %

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 227 146 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Andelskapital

Andelskapitalen i Hesteskoen Boligpark BRL består av:
4 andeler, pålydende kr 5.000,-. Bokført verdi kr 20.000,-

Andelseiere er	Eierandel
Inger Danielsen	25%
Aslaug Danielsen	25%
Terry Tesfaye Belachew	25%
Camilla Kristoffersen	25%
Totalt	100%



Til generalforsamlingen i
Hesteskoen Boligpark Borettslag

HrH Revisjon AS
Postboks 509, 9485 Harstad
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA
Telefon: 90 40 41 40
E-post: harstad@hrh.no
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hesteskoen Boligpark Borettslag som viser et overskudd på kr 12.501. Årsregnskapet 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 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 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 er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsmelding. 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 om 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 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.



HrH Revisjon


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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Harstad, 4. mars 2024
HrH Revisjon AS


Eivind Lorentzen Krokeide
statsautorisert revisor