



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Robert Joakimsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 484	358 020
Sum inntekter		392 484	358 020
Kostnader			
Annen driftskostnad		350 897	293 368
Sum kostnader		350 897	293 368
Driftsresultat		41 587	64 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 591	4 241
Sum finansinntekter		20 591	4 241
Annen rentekostnad		90 940	34 835
Sum finanskostnader		90 940	34 835
Netto finans		-68 703	-29 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 762	34 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 762	34 058
Årsresultat		-27 116	35 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 116	35 643
Sum overføringer og disponeringer		-27 116	35 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 105 657	15 105 657
Sum varige driftsmidler		15 105 657	15 105 657
Sum anleggsmidler		15 105 657	15 105 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 560	0
Andre fordringer		21 210	18 329
Sum fordringer		27 770	18 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 466	836 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 466	836 325
Sum omløpsmidler		883 236	854 654
SUM EIENDELER		15 988 893	15 960 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 127	697 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		670 127	697 243
Sum egenkapital		770 127	797 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	9 625 000	9 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 480 657	5 480 657
Sum annen langsiktig gjeld		15 105 657	15 105 657
Sum langsiktig gjeld		15 105 657	15 105 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 110	53 081
Annen kortsiktig gjeld		0	4 331
Sum kortsiktig gjeld		113 110	57 412
Sum gjeld		15 218 767	15 163 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 988 893	15 960 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 105 657	15 105 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613768

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Robert Joakimsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 484	358 020
Sum inntekter		392 484	358 020
Kostnader			
Annen driftskostnad		350 897	293 368
Sum kostnader		350 897	293 368
Driftsresultat		41 587	64 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 591	4 241
Sum finansinntekter		20 591	4 241
Annen rentekostnad		90 940	34 835
Sum finanskostnader		90 940	34 835
Netto finans		-68 703	-29 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 762	34 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 762	34 058
Årsresultat		-27 116	35 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 116	35 643
Sum overføringer og disponeringer		-27 116	35 643



Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 105 657	15 105 657
Sum varige driftsmidler		15 105 657	15 105 657
Sum anleggsmidler		15 105 657	15 105 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 560	0
Andre fordringer		21 210	18 329
Sum fordringer		27 770	18 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 466	836 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 466	836 325
Sum omløpsmidler		883 236	854 654
SUM EIENDELER		15 988 893	15 960 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 127	697 243
Sum opptjent egenkapital		670 127	697 243
Sum egenkapital		770 127	797 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	9 625 000	9 625 000



Øvrig langsiktig gjeld	2	5 480 657	5 480 657
Sum annen langsiktig gjeld		15 105 657	15 105 657
Sum langsiktig gjeld		15 105 657	15 105 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 110	53 081
Annen kortsiktig gjeld		0	4 331
Sum kortsiktig gjeld		113 110	57 412
Sum gjeld		15 218 767	15 163 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 988 893	15 960 311
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 105 657	15 105 657



Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		312 276	312 276	312 276	334 140
Innkrevde kapitalkostnader/renter		80 208	45 744	80 240	120 924
SUM INNETEKTER		392 484	358 020	392 516	455 064
KOSTNADER					
Strøm		88 228	98 953	100 000	70 000
Vedlikehold bygg		68 000	14 923	30 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	8 922	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		30 155	22 617	7 000	7 000
Vedlikehold utvendig anlegg		7 937	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 000	7 500	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		36 612	32 862	36 650	40 400
Kontingent boligbyggelag		1 500	3 000	0	0
Forsikringer		18 623	15 362	18 500	21 500
Kommunale avgifter		74 512	70 251	73 500	74 500
Andre driftskostnader		17 330	18 978	4 000	4 000
SUM KOSTNADER		350 897	293 368	297 650	276 400
DRIFTSRESULTAT		41 587	64 652	94 866	178 664
FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		20 591	4 241	500	21 000
Rentekostnader		90 940	34 835	80 240	120 924
Utbytte Gjensidige		1 646	1 585	0	0
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-68 703	-29 008	-79 740	-99 924
ÅRSRESULTAT		-27 116	35 643	15 126	78 740
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-27 116	35 643	15 126	78 740
SUM OVERFØRINGER		-27 116	35 643	15 126	78 740



BALANSE 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	15 105 657	15 105 657
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		15 105 657	15 105 657
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		6 560	0
Andre fordringer		21 210	18 329
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		855 466	836 325
SUM OMLØPSMIDLER		883 236	854 654
SUM EIENDELER		15 988 893	15 960 311

273 Hestehovveien 9 Borettslag



BALANSE 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		697 243	697 243
Årets resultat		-27 116	0
SUM EGENKAPITAL		770 127	797 243
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 950 000	2 950 000
Tilskudd fra Husbanken	1	6 675 000	6 675 000
Borettsinnskudd	2	5 480 657	5 480 657
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 105 657	15 105 657
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 110	53 081
Påløpte renter		0	4 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 110	57 412
SUM GJELD		15 218 767	15 163 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 988 893	15 960 311
Pantestillelser		15 105 657	15 105 657

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Robert Joakimsen
Styreleder

Magnar Håkon Bøye
Styremedlem

Espen Karstensen Bugten
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	797 243	761 599
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-27 116	35 643
B. Årets endring disponible midler	-27 116	35 643
C. Disponible midler UB	770 127	797 243

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tilskudd fra Husbanken

Tilskuddene er gitt under forutsetning av at boligene benyttes av eldre/og eller pleie og omsorgstrengende. Husbanken kan kreve hele tilskuddet tilbakebetales innen 30 år fra utbetaling, - dersom boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt.

<u>Lånegiver</u>	Husbanken
Opprinnelig låneår :	2017
Opprinnelig :	6 675 000
Sum tilskudd Husbanken	6 675 000

Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSK UDD	5 480 657	5 480 657
Sum	-5 480 657	-5 480 657

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Kostpris bygninger 2017	15 105 657
Bokført verdi 31.12	15 105 657

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Hestehovveien 9 Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Ikke utbetalt pr 31.12.18, ihht tlf HB 2 950 000
Lånummer:	11537331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000
Lånesaldo 01.01:	2 950 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	2 950 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537331	2	617 380	1 234 760
	1	576 817	576 817
	1	570 364	570 364
	1	568 059	568 059
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11537331 har første avdrag 30.03.2024 med kr 16 164	2	617 380	1 128
	1	576 817	1 054
	1	570 364	1 042
	1	568 059	1 038

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Hestehovveien 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hestehovveien 9 Borettslag

Styreleder	Robert Joakimsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Espen Karstensen Bugten (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Magnar Håkon Bøye (sign.)	11.03.2024



Til generalforsamlingen i Hestehovveien 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehovveien 9 Borettslag 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-15 14:02

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.