



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Rolf Christian Bjørnskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 754 725 | 3 331 504 |
| Sum inntekter | | 3 754 725 | 3 331 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 2 279 236 | 2 507 296 |
| Sum kostnader | | 2 381 925 | 2 598 577 |
| Driftsresultat | | 1 372 799 | 732 928 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 25 931 | 18 979 |
| Sum finansinntekter | | 25 931 | 18 979 |
| Annen rentekostnad | 7 | 234 816 | 170 430 |
| Sum finanskostnader | | 234 816 | 170 430 |
| Netto finans | | -208 885 | -151 451 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 163 914 | 581 477 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 163 914 | 581 477 |
| Årsresultat | | 1 163 916 | 581 477 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 195 221 | 140 527 |
| Sum fordringer | | 195 221 | 140 527 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 1 579 612 | 834 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 579 612 | 834 774 |
| Sum omløpsmidler | | 1 774 833 | 975 301 |
| SUM EIENDELER | | 1 775 133 | 975 601 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -1 807 267 | -2 971 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 807 267 | 2 971 183 |
| Sum egenkapital | | -1 807 267 | -2 971 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,14 | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 923 | 110 259 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 57 129 | 46 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 052 | 156 775 |
| Sum gjeld | | 3 582 400 | 3 946 784 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 775 133 | 975 601 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495221

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Rolf Christian Bjørnskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 754 725 | 3 331 504 |
| Sum inntekter | | 3 754 725 | 3 331 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 2 279 236 | 2 507 296 |
| Sum kostnader | | 2 381 925 | 2 598 577 |
| Driftsresultat | | 1 372 799 | 732 928 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 25 931 | 18 979 |
| Sum finansinntekter | | 25 931 | 18 979 |
| Annen rentekostnad | 7 | 234 816 | 170 430 |
| Sum finanskostnader | | 234 816 | 170 430 |
| Netto finans | | -208 885 | -151 451 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 163 914 | 581 477 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 163 914 | 581 477 |
| Årsresultat | | 1 163 916 | 581 477 |



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

195 221

140 527

Sum fordringer

195 221

140 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

1 579 612

834 774

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 579 612

834 774

Sum omløpsmidler

1 774 833

975 301

SUM EIENDELER

1 775 133

975 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-1 807 267

-2 971 183

Sum opptjent egenkapital

1 807 267

2 971 183

Sum egenkapital

-1 807 267

-2 971 183

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,14

3 447 349

3 790 009

Sum annen langsiktig gjeld

3 447 349

3 790 009



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 923 | 110 259 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 57 129 | 46 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 052 | 156 775 |
| Sum gjeld | | 3 582 400 | 3 946 784 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 775 133 | 975 601 |



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Hjorthaven Boligsameie, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 199 692 | 2 777 817 | 3 199 700 | 3 322 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 555 033 | 553 687 | 460 400 | 499 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 754 725 | 3 331 504 | 3 660 100 | 3 821 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 91 280 | 102 700 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 051 280 | 1 921 080 | 2 163 900 | 2 183 900 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 227 956 | 586 216 | 800 000 | 900 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 381 925 | 2 598 577 | 3 066 600 | 3 198 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 372 800 | 732 928 | 593 500 | 623 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 25 931 | 18 979 | 3 000 | 20 000 |
| Finanskostnad | 7 | 234 816 | 170 430 | 200 000 | 261 000 |
| Sum finansposter | | -208 884 | -151 451 | -197 000 | -241 000 |
| Årsresultat | | 1 163 916 | 581 477 | 396 500 | 382 000 |

Hjorthaven Boligsameie



Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 69 300 | 22 993 |
| Andre fordringer | 8 | 125 921 | 117 534 |
| Sum fordringer | | 195 221 | 140 527 |
| <hr/> | | | |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 9 | 1 579 612 | 834 774 |
| <hr/> | | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 774 833 | 975 301 |
| <hr/> | | | |
| Sum eiendeler | | 1 775 133 | 975 601 |

Hjørthehaven Boligsameie



Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -1 807 267 | -2 971 183 |
| Sum egenkapital | | -1 807 267 | -2 971 183 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 11, 14 | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 923 | 110 259 |
| Forskudd felleskostnader | | 56 392 | 45 890 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 737 | 626 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 052 | 156 775 |
| Sum gjeld | | 3 582 400 | 3 946 784 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 775 133 | 975 601 |

Hjørthehaven Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Rolf Christian Bjørnskau
Styreleder

Jan-Henry Johansen
Styremedlem

Ole Jørgen Jensen
Styremedlem

Hjørthehaven Boligsameie



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 645 628 | 2 256 561 | 2 645 700 | 2 709 000 |
| Avdrag ordinære lån | 354 060 | 367 812 | 354 000 | 352 000 |
| Renter ordinære lån | 200 004 | 153 444 | 200 000 | 261 000 |
| Sum | 3 199 692 | 2 777 817 | 3 199 700 | 3 322 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 1 500 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnadsfordeling Hjørthehaven Huseierforening | 61 048 | 95 498 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | 410 400 | 404 784 | 410 400 | 414 000 |
| Strøm e-bil | 82 086 | 53 405 | 50 000 | 85 000 |
| Sum | 555 033 | 553 687 | 460 400 | 499 000 |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 90 000 | 80 000 | 90 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 690 | 11 280 | 12 700 | 14 100 |
| Sum | 102 690 | 91 280 | 102 700 | 114 100 |

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 212 043 | 219 561 | 250 000 | 250 000 |
| Veilys | 26 316 | 25 271 | 25 000 | 28 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 348 240 | 349 663 | 420 000 | 420 000 |
| Feieavgift | 524 | 588 | 1 000 | 1 000 |
| Renovasjon | 269 408 | 261 307 | 269 400 | 269 400 |
| Containerleie | 19 123 | 13 820 | 20 000 | 15 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 405 482 | 389 368 | 410 400 | 414 000 |
| Forsikring | 191 075 | 169 407 | 191 000 | 168 000 |
| Forvaltning og revisjon | 140 136 | 135 972 | 141 600 | 146 000 |
| Innbetalingservice | 2 664 | 2 664 | 3 000 | 3 000 |
| Serviceavtaler | 4 827 | 0 | 0 | 5 000 |
| Brannsikring | 16 975 | 7 875 | 5 500 | 8 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Serviceavtale skadedyr | 1 806 | 0 | 0 | 21 500 |
| Vaktmestertjeneste | 0 | 9 372 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg | 17 603 | 0 | 40 000 | 25 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 104 469 | 83 384 | 80 000 | 105 000 |
| Matteservice | 62 452 | 56 086 | 70 000 | 75 000 |
| Renhold | 95 363 | 88 740 | 100 000 | 100 000 |
| Heis service/drift | 87 301 | 81 344 | 87 000 | 92 000 |
| Heis offentlig | 21 638 | 0 | 21 000 | 0 |
| Utgifter v/styret | 325 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Rekvizita, porto, mm | 2 158 | 2 057 | 3 000 | 3 000 |
| Datautgifter o.l | 15 825 | 17 850 | 9 000 | 18 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 2 028 | 1 225 | 5 000 | 5 000 |
| Gebyr | 3 000 | 3 488 | 5 000 | 5 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 1 539 | 1 000 | 1 000 |
| Diverse | 0 | 0 | 2 500 | 2 500 |
| Sum | 2 051 280 | 1 921 080 | 2 163 900 | 2 183 900 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 5 878 | 0 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 0 | 804 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 20 695 | 0 | 200 000 | 300 000 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 31 448 | 123 909 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 11 393 | 30 852 | 0 | 0 |
| Port | 8 950 | 4 263 | 0 | 0 |
| Heis | 108 175 | 188 703 | 0 | 0 |
| Oppganger/korridorer | 2 246 | 70 501 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 8 829 | 1 925 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 1 000 | 0 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 2 824 | 1 078 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 1 346 | 1 574 | 0 | 0 |
| Sand, pukkk, salt | 2 623 | 1 608 | 0 | 0 |
| Asfalt | 0 | 123 000 | 0 | 0 |
| Renovasjonsanlegg | 3 188 | 4 256 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 0 | 6 676 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 19 362 | 20 504 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 6 563 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 600 000 | 600 000 |
| Sum | 227 956 | 586 216 | 800 000 | 900 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 415 | 574 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 7 826 | 1 571 | 3 000 | 20 000 |
| Utbytte Gjensidige | 17 691 | 16 834 | 0 | 0 |
| Sum | 25 931 | 18 979 | 3 000 | 20 000 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 234 816 | 170 430 | 200 000 | 261 000 |
| Sum | 234 816 | 170 430 | 200 000 | 261 000 |

Note 8 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 123 329 | 117 534 |
| Erstatningsmessige skader | 2 592 | 0 |
| Sum | 125 921 | 117 534 |
| Kortsiktige fordringer | | |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 620 215 | 683 203 |
| Sparekonto Boligbanken | 959 397 | 151 571 |
| Sum | 1 579 612 | 834 774 |

Note 10 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -2 971 183 | -3 552 660 |
| Fra årets resultat | 1 163 916 | 581 477 |
| Sum andre fond/udekket tap | -1 807 267 | -2 971 183 |
| Sum egenkapital | -1 807 267 | -2 971 183 |

Boligselskapet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 3 447 349 | 3 790 009 |
| Sum | 14 | 3 790 009 |

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 737 | 626 |
| Sum | 737 | 626 |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 13 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 818 526 | 581 780 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 163 916 | 581 477 |
| Frødrag for avdrag langsiktig lån | -342 660 | -4 479 462 |
| Opptak lån | 0 | 4 134 739 |
| Årets endring disponible midler | 821 255 | 236 754 |
| Disponible midler UB | 1 639 782 | 818 526 |

Note 14 - Gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Formål: | Balkonger og tak |
| Låne nummer: | 96660137391 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 7.15 % |
| Beregnet innfridd: | 31.08.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 134 739 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 790 009 |
| Avdrag i perioden: | 342 660 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 447 349 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 421 318 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137391 | 1 | 89 637 | 89 637 |
| | 3 | 87 945 | 263 835 |
| | 2 | 63 704 | 127 408 |
| | 2 | 62 577 | 125 154 |
| | 9 | 61 449 | 553 041 |
| | 5 | 58 630 | 293 150 |
| | 21 | 42 845 | 899 745 |
| | 7 | 42 281 | 295 967 |
| | 7 | 41 718 | 292 026 |
| | 15 | 33 825 | 507 375 |



Resultat og balanse med noter for Hjørthehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjørthehaven Boligsameie

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Rolf Christian Bjørnskau (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Ole Jørgen Jensen (sign.) | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Jan-Henry Johansen (sign.) | 18.03.2024 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hjorthelven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hjorthelven Boligsameie årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift 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 (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 sameiets 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Molde | Stord |
| Ålesund | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Pennco Dokumentnøkkel: SZ145-BKJH8-6G6QG-6ZNHV-EA100-T5DKB



Uavhengig revisors beretning - Hjørthehaven Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SZ145-BKJH8-6G6QG-6ZNHV-EA10Q-T5DKB



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 15:00:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Z145-BKJH8-6G6QG-6ZNVH-EA100-T5DKB

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>