



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 007 984	1 946 928
Sum inntekter		2 007 984	1 946 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 697	98 697
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 839 842	1 251 544
Sum kostnader		1 938 538	1 350 242
Driftsresultat		69 446	596 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 104	19 460
Sum finansinntekter		26 104	19 460
Annen finanskostnad		199 079	175 544
Sum finanskostnader		199 079	175 544
Netto finans		-172 975	-156 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 530	440 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 530	440 603
Årsresultat		-103 529	440 602
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-103 529	440 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	7 800 780	7 800 780
Maskiner og anlegg	7	396 706	441 898
Sum varige driftsmidler		8 197 486	8 242 678
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	851 894	623 812
Sum finansielle anleggsmidler		851 894	623 812
Sum anleggsmidler		9 049 380	8 866 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	236 042	246 107
Sum fordringer		236 043	246 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 635	419 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 635	419 978
Sum omløpsmidler		239 678	666 085
SUM EIENDELER		9 289 058	9 532 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 200	3 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 475 305	4 578 834
Sum opptjent egenkapital		4 475 305	4 578 834
Sum egenkapital	10	4 478 505	4 582 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	3 300 967	3 596 285
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 191 967	4 487 285
Sum langsiktig gjeld		4 191 967	4 487 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 381	323 445
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	17	137 204	139 810
Sum kortsiktig gjeld		618 586	463 256
Sum gjeld		4 810 553	4 950 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 289 058	9 532 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394553

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 007 984	1 946 928
Sum inntekter		2 007 984	1 946 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 697	98 697
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 839 842	1 251 544
Sum kostnader		1 938 538	1 350 242
Driftsresultat		69 446	596 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 104	19 460
Sum finansinntekter		26 104	19 460
Annen finanskostnad		199 079	175 544
Sum finanskostnader		199 079	175 544
Netto finans		-172 975	-156 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 530	440 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 530	440 603
Årsresultat		-103 529	440 602
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-103 529	440 602



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	7 800 780	7 800 780
Maskiner og anlegg	7	396 706	441 898
Sum varige driftsmidler		8 197 486	8 242 678

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	851 894	623 812
Sum finansielle anleggsmidler		851 894	623 812

Sum anleggsmidler		9 049 380	8 866 490
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	236 042	246 107
Sum fordringer		236 043	246 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 635	419 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 635	419 978

Sum omløpsmidler		239 678	666 085
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 289 058	9 532 575
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 475 305	4 578 834
Sum opptjent egenkapital		4 475 305	4 578 834

Sum egenkapital	10	4 478 505	4 582 034
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	3 300 967	3 596 285
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 191 967	4 487 285
Sum langsiktig gjeld		4 191 967	4 487 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 381	323 445
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	17	137 204	139 810
Sum kortsiktig gjeld		618 586	463 256
Sum gjeld		4 810 553	4 950 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 289 058	9 532 575



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN 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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Hjordestien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjordestien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 95C9R0-DW8LA-EYNM4-HVVF5-OTM5H-6Z5KZ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 95C0R0-DW8LA-EYNM4-HWVFS-OTM5H-6Z5K2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Disponible midler for AL Hjortestien Borettslag pr. 31.12.24

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	202 829	651 492
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-103 529	440 602
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	45 192	7 624
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-396 551
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-295 318	-299 798
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-228 082	-200 540
C: Årets endring disponible midler	-581 737	-448 663
D: Disponible midler 31.12.	16	202 829
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-384 095	177 324

AL Hjortestien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 476 864	1 428 480	1 477 000	1 706 400
Innkrevde felleskostnader renter		210 432	175 488	210 500	181 563
Innkrevde felleskostnader avdrag		290 688	312 960	290 900	311 751
Leieinntekt garasjer		30 000	30 000	30 000	30 000
Sum inntekter		2 007 984	1 946 928	2 008 400	2 229 714
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 900	8 539	10 600	10 400
Styrehonorar	2	86 500	86 500	76 500	86 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 197	12 197	10 800	12 200
Forretningsførerhonorar		77 430	74 106	75 300	79 200
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	8 000
Kontigent NBBL		3 840	3 840	4 000	4 100
Sikringsfond felleskostnader		4 032	4 032	4 000	4 200
Juridiske tjenester		3 750	12 500	0	0
Vaktmestertjenester		15 713	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		141 360	132 782	117 400	148 300
Vedlikehold	3	687 809	176 837	120 000	10 000
Serviceavtaler		0	436	0	0
Kabel-tv		284 166	266 374	279 700	298 400
Forsikring		77 010	68 879	76 200	87 100
Kommunale avgifter		346 276	323 280	339 500	360 000
Energi, strøm		100 383	91 171	104 900	105 200
Renhold, fellesareal		26 844	66 208	57 500	42 700
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftskostnader	4	4 790	4 569	20 000	48 000
Bomiljø		4 948	3 055	0	0
Avskrivninger	5	45 192	7 624	0	0
Sum driftskostnader		1 938 538	1 350 242	1 302 800	1 304 300
Driftsresultat		69 446	596 686	705 600	925 414
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 104	19 460	12 900	19 278
Rentekostnad		199 079	175 544	210 500	182 643
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-172 975	-156 084	-197 600	-163 365
Arsresultat		-103 529	440 602	508 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-103 529	440 602	508 000	0
Sum overføringer		-103 529	440 602	508 000	0

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	6 643 673	6 643 673
Tomter	8, 14	553 332	553 332
Garasjer	6, 14	603 775	603 775
Andre driftsmidler	7	396 706	441 898
Sum varige driftsmidler		8 197 486	8 242 678
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	851 894	623 812
Sum finansielle anleggsmidler		851 894	623 812
Sum anleggsmidler		9 049 380	8 866 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	210
Fordringer garasjer	15	100	500
Andre fordringer		5 186	25 505
Periodisert kostnad		230 721	219 892
Sum fordringer		236 043	246 107
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 635	419 978
Sum bankinnskudd og liknende		3 635	419 978
Sum omløpsmidler		239 678	666 085
SUM EIENDELER		9 289 058	9 532 575

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Oppjent egenkapital	10	4 475 305	4 578 834
Sum egenkapital	10	4 478 505	4 582 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	3 300 967	3 596 285
Borettsinnskudd	12, 14	800 000	800 000
Garasje innskudd	13	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		4 191 967	4 487 285
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 729	10 402
Gjeld mellomregning		8	8
Leverandørgjeld		481 381	323 445
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		1 011	1 082
Garasjedrift 1	17	130 456	128 318
Sum kortsiktig gjeld		618 586	463 256
Sum gjeld		4 810 553	4 950 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 289 058	9 532 575

Porsgrunn 31.12.2024
AL Hjortestien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Siri Mathisen
Styremedlem

Eva Gundersen
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 900	8 539
Sum	9 900	8 539

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	86 500	86 500
Sum	86 500	86 500



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	635 836	15 115
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 829	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	49 144	161 722
Sum	687 809	176 837

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 258	2 144
7770 Bank og kortgebyrer	2 533	2 425
Sum	4 790	4 569

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	45 192	7 624
Sum	45 192	7 624



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	603 775	603 775
Sum	603 775	603 775

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 588	359 379
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 588	359 379
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 324	35 938
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 265	323 441
Årets avskrivninger :	9 254	35 938
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	851 894	623 812
Sum	851 894	623 812

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	1 982 505	2 086 034
Sum	4 478 505	4 582 034

AL Hjortestien Borettslag



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringskap, kloakkrør m.m.	4 stk. garasjer	
Lånenummer:	94947045584	94947045576	94947045568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2047	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	495 299	3 733 768
Lånesaldo 01.01:	585 628	437 464	2 573 193
Avdrag i perioden:	43 472	8 896	242 950
Lånesaldo 31.12:	542 156	428 568	2 330 243
Saldo 5 år frem i tid:	284 394	376 178	888 867

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	72 820	2 330 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	13 393	428 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	16 942	542 144

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	800 000	800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 300 967	3 596 285
Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	4 100 967	4 396 285

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
Sum	7 800 780	7 800 780

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	100	500
Sum	-100	-500

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 16 - Disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler. Grunnet ekstra vedlikehold i 2024. Styret er klar over negative disponible midler pr utgangen av året. Vedtatt budsjett for 2025 hensyntar dette, og laget har positive disponible midler pr januar 2025.

Note 17 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	128 318	124 359
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	15 600	16 449
Kostnader garasje/carporter	-13 462	-12 490
Årste endring disponible midler	2 138	3 959
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	130 456	128 318

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hjortestien Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Siri Mathisen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Eva Gundersen (sign.)	11.03.2025