



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 212 436	1 213 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 436</b>	<b>1 213 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	53 171	52 486
Annen driftskostnad	2,3,4,1 1	636 095	649 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 962</b>	<b>708 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 474</b>	<b>504 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>1 065</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 596</b>	<b>87 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 990</b>	<b>86 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 170</b>	<b>511 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 170</b>	<b>511 206</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>388 484</b>	<b>418 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	34 750 000	34 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 750 000</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 750 000</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 159	7 016
Andre fordringer		31 119	19 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 278</b>	<b>26 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 214	337 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>409 214</b>	<b>337 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 491</b>	<b>363 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 251 195	4 862 711



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 251 195</b>	<b>4 862 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 316 195</b>	<b>4 927 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 072 176	2 152 777
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	27 718 186	28 004 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 790 362</b>	<b>30 156 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>29 790 362</b>	<b>30 156 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 027	28 345
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		24 907	519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 934</b>	<b>28 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 878 296</b>	<b>30 185 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 212 436	1 213 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 436</b>	<b>1 213 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	53 171	52 486
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 11	636 095	649 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 962</b>	<b>708 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 474</b>	<b>504 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>1 065</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 596</b>	<b>87 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 990</b>	<b>86 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 170</b>	<b>511 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 170</b>	<b>511 206</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>388 484</b>	<b>418 040</b>



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	34 750 000	34 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 750 000</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 750 000</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 159	7 016
Andre fordringer		31 119	19 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 278</b>	<b>26 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 214	337 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>409 214</b>	<b>337 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 491</b>	<b>363 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 251 195	4 862 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 251 195</b>	<b>4 862 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 316 195</b>	<b>4 927 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 072 176	2 152 777



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	27 718 186	28 004 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 790 362</b>	<b>30 156 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>29 790 362</b>	<b>30 156 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 027	28 345
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		24 907	519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 934</b>	<b>28 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 878 296</b>	<b>30 185 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA 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

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		665 184	633 516	665 192	705 104
Avdrag fellesgjeld		80 357	115 001	74 790	77 512
Renter fellesgjeld		103 232	85 587	119 533	119 148
TV og event. internett		77 844	77 844	77 844	87 204
Beregnet inntektsføring IN		285 819	301 451	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 436</b>	<b>1 213 399</b>	<b>937 359</b>	<b>988 968</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		11 838	10 345	11 000	12 607
Styrehonorar	1	46 600	46 000	37 000	46 600
Honorar innleid styreleder		0	-19 472	0	0
Forretningsførerhonorar		81 396	79 404	86 648	87 212
Vaktmester tjenester		0	1 365	15 000	10 000
Andre tjenester		5 250	0	5 250	5 250
Arbeidsgiveravgift		6 571	6 486	5 217	6 571
Vedlikehold	2	116 192	198 675	172 500	205 000
Drift av heiser		102 576	51 522	34 300	74 000
TV og event. internett		81 354	77 844	82 524	87 204
Forsikring		73 588	69 147	76 155	74 050
Internkontroll / HMS		29 696	26 092	28 200	28 200
Kommunale avgifter	3	74 635	71 589	103 000	100 000
Eiendomsskatt	3	26 981	28 931	31 000	31 000
Brøyting, feiing		14 936	9 834	14 500	11 000
Energi, strøm		69 755	76 853	70 000	60 000
Renhold, fellesareal		18 480	14 490	18 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 408	2 968	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		499	0	2 000	2 000
Telefon		0	1 469	0	0
Andre driftsutgifter	4	10 137	7 705	9 700	10 000
Bomiljø		320	0	2 000	2 000
Sameieutgifter	11	-63 250	-52 434	-70 072	-81 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>718 962</b>	<b>708 812</b>	<b>739 922</b>	<b>797 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 474</b>	<b>504 587</b>	<b>197 437</b>	<b>191 274</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		605	1 065	2 000	10 000
Andre finanskostnader		2 060	2 011	0	0
Rentekostnad boliglån		103 536	85 601	119 533	119 148
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>104 990</b>	<b>86 547</b>	<b>117 533</b>	<b>109 148</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>388 484</b>	<b>418 040</b>	<b>79 904</b>	<b>82 126</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	7 652 122	7 652 122
Bygninger	6	26 847 878	26 847 878
Garasjer	6	250 000	250 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 750 000</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 159	7 016
Til gode av andre		16 536	0
Andre fordringer		14 583	19 061
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		409 214	337 280
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 491</b>	<b>363 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital	12	4 862 711	4 444 671
Årets resultat		388 484	418 040
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 316 195</b>	<b>4 927 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	2 072 176	2 152 777
Borettsinnskudd	9	20 370 000	20 370 000
IN-lån andelseiere	8	7 348 186	7 634 005
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>29 790 362</b>	<b>30 156 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 821	0
Leverandørgjeld		63 027	28 345
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		642	519
Annen kortsiktig gjeld		14 444	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 934</b>	<b>28 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 878 296</b>	<b>30 185 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 491</b>	<b>35 113 357</b>

Kongsberg 31.03.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Lia  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Arne Fossbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magna Sande  
Styremedlem



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>334 493</b>	<b>333 103</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	388 484	418 040
Avdrag langsiktig gjeld	-80 601	-115 199
Inntektsføring IN-ordning	-285 819	-301 451
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>22 064</b>	<b>1 389</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>356 557</b>	<b>334 493</b>
Omløpsmidler	444 491	363 357
Kortsiktig gjeld	-87 934	-28 864
<b>Disponible midler</b>	<b>356 557</b>	<b>334 493</b>



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstellingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	46 600	46 000
<b>Sum</b>	<b>46 600</b>	<b>46 000</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	1 811	0
6601 Vedlikehold bygg	42 689	125 120
6602 Vedlikehold VVS	9 000	0
6603 Vedlikehold elektro	35 490	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	384	622
6607 Vedlikehold garasjer	4 230	24 288
7766 Serviceavtaler	22 588	48 645
<b>Sum</b>	<b>116 192</b>	<b>198 675</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	4 042	2 700
7440 Kontingent NBBL	995	1 005
7719 Kontingent KBBL	5 100	4 000
<b>Sum</b>	<b>10 137</b>	<b>7 705</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 7 652 122,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2010	2010	
Bokført verdi 01.01	26 847 878	250 000	27 097 878
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>26 847 878</b>	<b>250 000</b>	<b>27 097 878</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118203222</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.05.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>14 380 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 152 777
Avdrag i perioden:	80 601
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 072 176</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 636 593
Andelssaldo 01.01:	7 634 005
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	285 819
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 348 186</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 420 362</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118203222	2	602 694	1 205 388
	1	576 489	576 489
	1	223 588	223 588
	1	66 712	66 712

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier innteksføres tilsvarende.

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 370 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>20 370 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 790 362,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 34 750 000,-.

**Note 11 - Sameieutgifter/inntekter**

Vedlikehold garasje	1 662
Strøm	18 437
Drift av heiser	34 192
Forsikring	6 334
Felles admin. kost	2 625
<b>Sum</b>	<b>63 250</b>

**Note 12 - Vedlikeholdsfond**

Av årets resultat på kr. 388 484,- ønskes kr. 50 000,- disponert til vedlikeholdsfond.

Etter disponeringen vil vedlikeholdsfondet utgjøre kr. 171 369,-, og det vil stå kr. 203 839,- inkludert renter på egen bankkonto som er øremerket vedlikhold.



Resultat og balanse med noter for Hyttegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hyttegata Borettslag**

Styreleder	Bente Lia (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Magna Sande (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Svein Arne Fosbakken (sign.)	19.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hyttegata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyttegata Borettslag 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 og gir 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 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 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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 20. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IXAD-6W773-5WPT6-KKLVB-EPMX7-WYPVC



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 13:21:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IXAD-6W773-5WPT6-KKLV8-EPMX7-WYPVC

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>