



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 426 852
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HESTTRØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Erik Prytz Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 608 081	1 151 176
Sum inntekter		1 608 081	1 151 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 869	-11 869
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 491 173	-7 774 337
Sum kostnader		-1 525 861	-7 809 023
Driftsresultat		82 220	-6 657 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		66 929	63 175
Sum finanskostnader		-559 893	-192 637
Netto finans		-492 964	-129 462
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 744	-6 787 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-410 744	-6 787 309
Årsresultat	9,13	-410 744	-6 787 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-410 744	-6 787 309
Sum overføringer og disponeringer		-410 744	-6 787 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 693 831	7 560 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	7 913	19 782
Sum varige driftsmidler		7 701 744	7 580 720
Sum anleggsmidler		7 701 744	7 580 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	58 664	87 567
Andre fordringer	11	66 929	93 718
Sum fordringer		125 593	181 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 600 971	2 733 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 564	2 915 275
Sum omløpsmidler		1 726 564	2 915 275
SUM EIENDELER		9 428 308	10 495 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 700 417	-5 289 672
Sum opptjent egenkapital		-5 700 417	-5 289 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-5 700 417	-5 289 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	12 090 530	12 091 576
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 809 500	2 809 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Sum langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 697	207 568
Annen kortsiktig gjeld		86 998	677 022
Sum kortsiktig gjeld		228 695	884 591
Sum gjeld		15 128 725	15 785 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 428 308	10 495 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 900 030	14 901 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403483

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 426 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTTRØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erik Prytz Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 979 426 852
HESTRØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 608 081	1 151 176
Sum inntekter		1 608 081	1 151 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 869	-11 869
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 491 173	-7 774 337
Sum kostnader		-1 525 861	-7 809 023
Driftsresultat		82 220	-6 657 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		66 929	63 175
Sum finanskostnader		-559 893	-192 637
Netto finans		-492 964	-129 462
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-410 744	-6 787 309
Årsresultat	9,13	-410 744	-6 787 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-410 744	-6 787 309
Sum overføringer og disponeringer		-410 744	-6 787 309



Organisasjonsnr: 979 426 852
HESTRØ BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 693 831	7 560 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	7 913	19 782
Sum varige driftsmidler		7 701 744	7 580 720

Sum anleggsmidler		7 701 744	7 580 719
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	58 664	87 567
Andre fordringer	11	66 929	93 718
Sum fordringer		125 593	181 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 600 971	2 733 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 564	2 915 275

Sum omløpsmidler		1 726 564	2 915 275
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 428 308	10 495 994
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-5 700 417	-5 289 672
Sum opptjent egenkapital		-5 700 417	-5 289 672

Sum egenkapital		-5 700 417	-5 289 672
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	12 090 530	12 091 576
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 809 500	2 809 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Sum langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 697	207 568
Annen kortsiktig gjeld		86 998	677 022
Sum kortsiktig gjeld		228 695	884 591
Sum gjeld		15 128 725	15 785 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 428 308	10 495 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 900 030	14 901 076



Organisasjonsnr: 979 426 852
HESTRØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hesttrø Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hesttrø Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BE7K5-TJNX4-TC8OF-1WVLLH-YYGJ1-XYQE3



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 09:31:46 UTC



Penneo document key: BE7KS-TJNX4-TC8OF-1WVH-YYGJ-YXQE3

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Hesttrø Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 600 191	1 151 176	1 799 006	841 661
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	731 406
Andre driftsinntekter	1 7 890	0	0	20 000
Sum driftsinntekter	1 608 081	1 151 176	1 799 006	1 593 067
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	3 -20 000	-19 998	-20 000	-20 000
Avskrivninger	-11 869	-11 869	-11 869	-29 869
Forretningsførerhonorar	-45 830	-45 781	-47 430	-47 200
Honorar administrative tjenester	-3 648	0	-17 000	-5 898
Eksterne honorar	5 -6 022	-6 969	-5 830	-6 570
Drifts- og serviceavtaler	6 -7 375	-144 253	-7 000	-7 000
Vaktmestertjenester	-64 313	0	-53 000	-45 900
Renholdstjenester	-16 660	0	-30 000	-27 500
Løpende vedlikehold	7 -132 668	-101 477	-60 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	8 -678 195	-6 973 531	0	-458 000
Forsikring	-74 880	-74 197	-79 250	-83 755
Kommunale tjenester og renovasjon	-105 901	-101 591	-105 000	-125 850
Eiendomsavgifter	-39 276	-55 985	-58 200	-41 300
Energi, felles	-297 051	-266 410	-291 500	-330 000
Andre driftsutgifter	9 -19 354	-4 143	-8 000	-14 235
Sum driftskostnader	-1 525 861	-7 809 023	-796 899	-1 320 897
DRIFTSRESULTAT	82 220	-6 657 847	1 002 107	272 170
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	66 929	63 175	10 000	25 000
Finanskostnader	-559 893	-192 637	-505 547	-679 905
Netto finansposter	-492 964	-129 462	-495 547	-654 905
Resultat før skattekostnad	-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Ordinært resultat etter skatt	-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
ÅRSRESULTAT	10, 13 -410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Disponering av totalresultat:	-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Overført fra annen egenkapital	0	-1 496 037	0	0
Overført til udekket tap	-410 744	-5 291 272	0	0

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	7 693 831	7 560 938
Andre anleggsmidler	4	7 913	19 782
Sum anleggsmidler		7 701 744	7 580 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	39 222	8 389
Periodiserte kostnader	11	19 442	79 178
Mellomregning Klare Finans	11	0	30 543
Opptjente renter	11	66 929	63 175
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 600 971	2 733 990
Sum omløpsmidler		1 726 564	2 915 275
SUM EIENDELER		9 428 308	10 495 994

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 702 017	-5 291 272
Sum egenkapital		-5 700 417	-5 289 672
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	12 090 530	12 091 576
Borettsinnskudd	14, 16	2 809 500	2 809 500
Sum langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 697	207 568
Mellomregning BBL finans		129	0
Forskudd kunder		39 093	38 932
Påløpte kostnader		47 776	638 090
Sum kortsiktig gjeld		228 695	884 591
Sum gjeld		15 128 725	15 785 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 428 308	10 495 994
Pantsstillelser	14	14 900 030	14 901 076

Sted: _____, dato: _____

Erik Prytz Reitan
Leder

Borgar Stenberg
Styremedlem

Kai Andreas Sørum Øgaard
Styremedlem

Stian Kvål
Styremedlem

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	7 890	0
Sum andre inntekter	7 890	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	19 998

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	723 000	3 777 000	81 862	3 060 938
Årets tilgang :	0	0	0	132 893
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	723 000	3 777 000	81 862	3 193 831
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	73 949	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	723 000	3 777 000	7 913	3 193 831
Årets avskrivninger :	0	0	11 869	0
Antatt levetid i år :			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 1997.

Årets tilgang gjelder rehabilitering av fasade og tak.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	719
Sum eksterne honorarer	6 022	6 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	58 188
Avtale om sommervedlikehold	0	30 000
Avtale om renholdstjenester	0	26 000
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 375	29 761
Avtale om adgangskontroll og dører	0	304
Sum drifts- og serviceavtaler	7 375	144 253

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	50 098	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 169	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 590	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 611	0
Reparasjon og vedlikehold annet	16 200	0
Sum vedlikehold	132 668	101 477

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	146 621	141 854
Prosjektvedlikehold	531 574	6 831 676
Sum periodisk vedlikehold	678 195	6 973 531

Periodisk vedlikehold gjelder bl.a. utgraving søppel-container og lysfundament, installasjon av ladere og bytte av styring til vifter på tak. Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av fasade og tak.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	468	1 198
Gaver	1 050	0
Generalforsamling/årsmøte	5 403	0
Bankgebyrer	658	709
Andre gebyrer	11 776	2 235
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	19 354	4 143

Andre gebyrer er hovedsaklig kostnader for behandling hos byggesaakskontoret.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 030 684	1 008 175
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-410 744	-6 787 309
Tilbakeført avskrivning	11 869	11 869
Tilgang av anleggsmidler	-132 893	-1 675 664
Opptak lån	11 700 000	9 700 000
Avdrag lån	-11 701 046	-226 386
Årets endring i disponible midler	-532 815	1 022 509
Disponible midler i periodens slutt	1 497 869	2 030 684
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 497 869	2 030 684

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	1 600 967	2 733 986
Sum bankinnskudd	1 600 971	2 733 990

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-5 289 672	1 497 637
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-5 291 272	1 496 037
Årets resultat	-410 744	-6 787 309
Annen egenkapital 31.12	-5 702 017	-5 291 272
SUM EGENKAPITAL 31.12	-5 700 417	-5 289 672

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er forett i 2022/2023 i hovedsak er vurdert som vedlikehold. Med nedbetaling av lån, og positivt resultat i årene fremover vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 693 831
Restgjeld 31.12	14 900 030

Pålydende pantstillelser var kr 19 149 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Refinansiering for bedre betingelser		
Lånenummer:	16365884963	90517206902	0014615816	16366789778
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2000	2023
Rentesats:	3.94 %	4.50 %	3.873 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	13.03.2023	13.03.2023	01.01.2031	01.01.2058
Opprinnelig lånebeløp:	9 700 000	2 800 000	1 340 000	11 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 617 846	2 030 412	443 318	0
Avdrag i perioden:	9 617 846	2 030 412	52 788	0
Opptak i perioden:	0	0	0	11 700 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	390 530	11 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	153 618	11 084 371

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 0014615816	1	37 987	37 987
	1	33 695	33 695
	1	32 639	32 639
	1	32 105	32 105
	1	26 542	26 542
	1	25 953	25 953
	1	25 898	25 898
	1	25 419	25 419
	1	23 380	23 380
	1	22 859	22 859
	1	22 766	22 766
	1	17 081	17 081
	1	16 848	16 848
	1	16 706	16 706
	1	15 534	15 534
	1	15 116	15 116
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366789778	1	1 138 067	1 138 067
	1	1 009 490	1 009 490
	1	977 851	977 851
	1	961 848	961 848
	1	795 194	795 194
	1	777 535	777 535
	1	775 880	775 880
	1	761 532	761 532
	1	700 462	700 462
	1	684 827	684 827

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	682 068	682 068
1	511 735	511 735
1	504 745	504 745
1	500 514	500 514
1	465 381	465 381
1	452 872	452 872

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 809 500	2 809 500
Sum innskudd	2 809 500	2 809 500

Org.nr: 979 426 852 - 141



Resultat og balanse med noter for Hesttrø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hesttrø Borettslag

Styreleder	Erik Prytz Reitan (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Stian Kvål (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Kai Andreas Sørum Øgaard (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Borgar Stenberg (sign.)	19.02.2024



Hesttrø Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 600 191	1 151 176	1 799 006	841 661
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	731 406
Andre driftsinntekter	1	7 890	0	0	20 000
Sum driftsinntekter		1 608 081	1 151 176	1 799 006	1 593 067
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	3	-20 000	-19 998	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-11 869	-11 869	-11 869	-29 869
Forretningsførerhonorar		-45 830	-45 781	-47 430	-47 200
Honorar administrative tjenester		-3 648	0	-17 000	-5 898
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 969	-5 830	-6 570
Drifts- og serviceavtaler	5	-7 375	-144 253	-7 000	-7 000
Vaktmestertjenester		-64 313	0	-53 000	-45 900
Renholdstjenester		-16 660	0	-30 000	-27 500
Løpende vedlikehold	6	-132 668	-101 477	-60 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	7	-678 195	-6 973 531	0	-458 000
Forsikring		-74 880	-74 197	-79 250	-83 755
Kommunale tjenester og renovasjon		-105 901	-101 591	-105 000	-125 850
Eiendomsavgifter		-39 276	-55 985	-58 200	-41 300
Energi, felles		-297 051	-266 410	-291 500	-330 000
Andre driftsutgifter	8	-19 354	-4 143	-8 000	-14 235
Sum driftskostnader		-1 525 861	-7 809 023	-796 899	-1 320 897
DRIFTSRESULTAT		82 220	-6 657 847	1 002 107	272 170
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		66 929	63 175	10 000	25 000
Finanskostnader		-559 893	-192 637	-505 547	-679 905
Netto finansposter		-492 964	-129 462	-495 547	-654 905
Resultat før skattekostnad		-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Ordinært resultat etter skatt		-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
ÅRSRESULTAT	9, 13	-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Disponering av totalresultat:		-410 744	-6 787 309	506 560	-382 735
Overført fra annen egenkapital		0	-1 496 037	0	0
Overført til udekket tap		-410 744	-5 291 272	0	0

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	7 693 831	7 560 938
Andre anleggsmidler	10	7 913	19 782
Sum anleggsmidler		7 701 744	7 580 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	39 222	8 389
Periodiserte kostnader	11	19 442	79 178
Mellomregning Klare Finans	11	0	30 543
Opptjente renter	11	66 929	63 175
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 600 971	2 733 990
Sum omløpsmidler		1 726 564	2 915 275
SUM EIENDELER		9 428 308	10 495 994

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 702 017	-5 291 272
Sum egenkapital		-5 700 417	-5 289 672
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	12 090 530	12 091 576
Borettsinnskudd	14, 16	2 809 500	2 809 500
Sum langsiktig gjeld		14 900 030	14 901 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 697	207 568
Mellomregning BBL finans		129	0
Forskudd kunder		39 093	38 932
Påløpte kostnader		47 776	638 090
Sum kortsiktig gjeld		228 695	884 591
Sum gjeld		15 128 725	15 785 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 428 308	10 495 994
Pantstillelser	14	14 900 030	14 901 076

Sted: _____, dato: _____

Erik Prytz Reitan
Leder

Borgar Stenberg
Styremedlem

Sissel Kvål
Styremedlem

Kai Andreas Sørum Øgaard
Styremedlem

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	7 890	0
Sum andre inntekter	7 890	0

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	19 998

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	719
Sum eksterne honorarer	6 022	6 969

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	58 188
Avtale om sommervedlikehold	0	30 000
Avtale om renholdstjenester	0	26 000
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 375	29 761
Avtale om adgangskontroll og dører	0	304
Sum drifts- og serviceavtaler	7 375	144 253

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	50 098	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 169	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 590	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 611	0
Reparasjon og vedlikehold annet	16 200	0
Sum vedlikehold	132 668	101 477

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	146 621	141 854
Prosjektvedlikehold	531 574	6 831 676

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023
--

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

678 195

6 973 531

Periodisk vedlikehold gjelder bl.a. utgraving søppel-container og lysfundament, installasjon av ladere og bytte av styring til vifter på tak. Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av fasade og tak.

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	468	1 198
Gaver	1 050	0
Generalforsamling/årsmøte	5 403	0
Bankgebyrer	658	709
Andre gebyrer	11 776	2 235
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	19 354	4 143

Andre gebyrer er hovedsaklig kostnader for behandling hos byggesaakskontoret.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 030 684	1 008 175
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-410 744	-6 787 309
Tilbakeført avskrivning	11 869	11 869
Tilgang av anleggsmidler	-132 893	-1 675 664
Opptak lån	11 700 000	9 700 000
Avdrag lån	-11 701 046	-226 386
Årets endring i disponible midler	-532 815	1 022 509
Disponible midler i periodens slutt	1 497 869	2 030 684
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 497 869	2 030 684



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	723 000	3 777 000	81 862	3 060 938
Årets tilgang :	0	0	0	132 893
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	723 000	3 777 000	81 862	3 193 831
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	73 949	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	723 000	3 777 000	7 913	3 193 831
Årets avskrivninger :	0	0	11 869	0
Antatt levetid i år :			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 1997.

Årets tilgang gjelder rehabilitering av fasade og tak.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	1 600 967	2 733 986
Sum bankinnskudd	1 600 971	2 733 990

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-5 289 672	1 497 637
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-5 291 272	1 496 037
Årets resultat	-410 744	-6 787 309
Annen egenkapital 31.12	-5 702 017	-5 291 272
SUM EGENKAPITAL 31.12	-5 700 417	-5 289 672

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt i 2022/2023 i hovedsak er vurdert som vedlikehold. Med nedbetaling av lån, og positivt resultat i årene fremover vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 693 831
Restgjeld 31.12	14 900 030

Pålydende pantstillelser var kr 19 149 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Refinansiering for bedre betingelser		
Lånenummer:	16365884963	90517206902	0014615816	16366789778
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2000	2023
Rentesats:	3.94 %	4.50 %	3.873 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	13.03.2023	13.03.2023	01.01.2031	01.02.2057
Opprinnelig lånebeløp:	9 700 000	2 800 000	1 340 000	11 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 617 846	2 030 412	443 318	0
Avdrag i perioden:	9 617 846	2 030 412	52 788	0
Opptak i perioden:	0	0	0	11 700 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	390 530	11 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	153 926	11 163 032

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 0014615816	1	37 987	37 987
	1	33 695	33 695
	1	32 639	32 639
	1	32 105	32 105
	1	26 542	26 542
	1	25 953	25 953
	1	25 898	25 898
	1	25 419	25 419
	1	23 380	23 380
	1	22 859	22 859
	1	22 766	22 766
	1	17 081	17 081
	1	16 848	16 848
	1	16 706	16 706
	1	15 534	15 534
	1	15 116	15 116
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366789778	1	1 138 067	1 138 067
	1	1 009 490	1 009 490
	1	977 851	977 851
	1	961 848	961 848
	1	795 194	795 194
	1	777 535	777 535
	1	775 880	775 880
	1	761 532	761 532
	1	700 462	700 462
	1	684 827	684 827

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	682 068	682 068
1	511 735	511 735
1	504 745	504 745
1	500 514	500 514
1	465 381	465 381
1	452 872	452 872

Org.nr: 979 426 852 - 141



Hesttrø Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 809 500	2 809 500
Sum innskudd	2 809 500	2 809 500

Org.nr: 979 426 852 - 141