



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Svenn Jørgen Veungen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2023              | 2022             |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 3 625 893         | 2 906 946        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>3 625 893</b>  | <b>2 906 946</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3           | 77 588            | 129 612          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6<br>,7 | 1 346 814         | 1 181 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 424 401</b>  | <b>1 310 915</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>2 201 493</b>  | <b>1 596 031</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |               | 52 436            | 10 334           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>52 436</b>     | <b>10 334</b>    |
| Annen finanskostnad                          |               | 1 620 925         | 866 271          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>1 620 925</b>  | <b>866 271</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-1 568 489</b> | <b>-855 937</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>633 002</b>    | <b>740 095</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>633 002</b>    | <b>740 095</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>633 004</b>    | <b>740 094</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>633 004</b>    | <b>740 094</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        | 9,15 | 31 169 036        | 31 169 036        |
| Maskiner og anlegg                             | 8    | 81 250            | 94 761            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>31 250 286</b> | <b>31 263 797</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 10   | 43 162            | 950 400           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>43 162</b>     | <b>950 400</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>31 293 449</b> | <b>32 214 197</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 11   | 449 805           | 422 080           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>449 805</b>    | <b>422 081</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 562 640         | 1 263 114         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 562 640</b>  | <b>1 263 114</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 012 445</b>  | <b>1 685 195</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>34 305 894</b> | <b>33 899 392</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 12   | 150 000           | 150 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>150 000</b>    | <b>150 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12          | -1 462 002        | -2 095 006        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 462 002</b> | <b>-2 095 006</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-1 312 002</b> | <b>-1 945 006</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,15       | 35 315 594        | 35 577 118        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15       | 30                | 30                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 286 752           | 250 292           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 5 525             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 15 521            | 11 433            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>302 273</b>    | <b>267 250</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>35 617 897</b> | <b>35 844 398</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>34 305 894</b> | <b>33 899 392</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Sverre Jørgen Veungen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 3 625 893         | 2 906 946        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 625 893</b>  | <b>2 906 946</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 77 588            | 129 612          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6,7   | 1 346 814         | 1 181 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 424 401</b>  | <b>1 310 915</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>2 201 493</b>  | <b>1 596 031</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 52 436            | 10 334           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>52 436</b>     | <b>10 334</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 1 620 925         | 866 271          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 620 925</b>  | <b>866 271</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 568 489</b> | <b>-855 937</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                  |
|  |             | 633 002           | 740 095          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                   |                  |
|  |             | 633 002           | 740 095          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>633 004</b>    | <b>740 094</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>633 004</b>    | <b>740 094</b>   |



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,15 | 31 169 036        | 31 169 036        |
| Maskiner og anlegg                      | 8    | 81 250            | 94 761            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>31 250 286</b> | <b>31 263 797</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |               |                |
|--------------------------------------|----|---------------|----------------|
| Obligasjoner                         | 10 | 43 162        | 950 400        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>43 162</b> | <b>950 400</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>31 293 449</b> | <b>32 214 197</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 11 | 449 805        | 422 080        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>449 805</b> | <b>422 081</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 2 562 640        | 1 263 114        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>2 562 640</b> | <b>1 263 114</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 012 445</b> | <b>1 685 195</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>34 305 894</b> | <b>33 899 392</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |                |                |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 12 | 150 000        | 150 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>150 000</b> | <b>150 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 12 | -1 462 002        | -2 095 006        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-1 462 002</b> | <b>-2 095 006</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-1 312 002</b> | <b>-1 945 006</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13,15 | 35 315 594        | 35 577 118        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15 | 30                | 30                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 286 752           | 250 292           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 5 525             |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 15 521            | 11 433            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>302 273</b>    | <b>267 250</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>35 617 897</b> | <b>35 844 398</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>34 305 894</b> | <b>33 899 392</b> |



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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**



## Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23     | Pr. 31.12.22     |
|---|------------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 1 417 945        | 839 943          |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 633 004          | 740 094          |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 13 510           | 15 143           |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -261 524         | -293 449         |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | 907 238          | 116 213          |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>1 292 228</b> | <b>578 001</b>   |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>2 710 173</b> | <b>1 417 945</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>2 638 349</b> | <b>1 340 539</b> |

Hasselstien Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|  | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 689 480         | 1 897 200        | 1 689 400         | 1 688 800         |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 1 599 480         | 631 440          | 1 419 500         | 2 061 000         |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 275 040           | 315 360          | 274 900           | 255 400           |
| Leieinntekt garasjer                         |      | 6 000             | 8 000            | 6 000             | 6 000             |
| Andre inntekter                              |      | 32 267            | 32 064           | 37 000            | 30 000            |
| Salgsinntekter                               |      | 23 626            | 22 882           | 23 000            | 23 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 625 893</b>  | <b>2 906 946</b> | <b>3 449 800</b>  | <b>4 064 200</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                  |                   |                   |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 8 400             | 6 385            | 6 600             | 10 500            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 68 000            | 68 000           | 68 000            | 68 000            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 9 588             | 16 017           | 14 688            | 14 688            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 80 586            | 77 490           | 80 500            | 84 100            |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 12 936            | 12 438           | 13 000            | 13 500            |
| Kontigent NBBL                               |      | 3 600             | 3 420            | 3 600             | 3 800             |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 20 304            | 17 069           | 18 000            | 21 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 0                 | 45 595           | 36 000            | 36 000            |
| Andre tjenester                              | 4    | 904               | 4 000            | 9 200             | 9 200             |
| Brøyting - strøing                           |      | 39 375            | 29 000           | 50 000            | 50 000            |
| Plenklipp                                    |      | 36 125            | 0                | 2 000             | 15 000            |
| Vedlikehold                                  | 5    | 48 534            | 11 947           | 152 000           | 440 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 227 705           | 213 838          | 224 600           | 239 100           |
| Forsikring                                   |      | 231 167           | 212 174          | 229 200           | 249 700           |
| Kommunale avgifter                           |      | 540 940           | 493 660          | 592 400           | 582 000           |
| Energi, strøm                                |      | 50 503            | 51 362           | 60 000            | 55 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 2 153             | 11 000           | 0                 | 0                 |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 1 064             | 778              | 0                 | 0                 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 0                 | 27               | 0                 | 0                 |
| Drift maskiner                               |      | 0                 | 1 140            | 0                 | 0                 |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 18 301            | 18 441           | 57 400            | 57 400            |
| Bomiljø                                      |      | 10 707            | 1 990            | 0                 | 0                 |
| Avskrivninger                                | 7    | 13 510            | 15 143           | 15 200            | 12 400            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 424 401</b>  | <b>1 310 915</b> | <b>1 632 388</b>  | <b>1 961 888</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 201 493</b>  | <b>1 596 031</b> | <b>1 817 412</b>  | <b>2 102 312</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 52 436            | 10 334           | 5 000             | 20 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 1 620 925         | 866 271          | 1 419 500         | 2 061 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-1 568 489</b> | <b>-855 937</b>  | <b>-1 414 500</b> | <b>-2 041 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>633 004</b>    | <b>740 094</b>   | <b>402 912</b>    | <b>61 312</b>     |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                  |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 633 004           | 740 094          | 0                 | 0                 |
| Sum overføringer                             |      | 633 004           | 740 094          | 0                 | 0                 |

Hasselstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 9, 15 | 30 500 040             | 30 500 040             |
| Tomter                               | 9, 15 | 668 996                | 668 996                |
| Andre driftsmidler                   | 8     | 81 250                 | 94 761                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>31 250 286</b>      | <b>31 263 797</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 10    | 43 162                 | 950 400                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>43 162</b>          | <b>950 400</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>31 293 449</b>      | <b>32 214 197</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 71 824                 | 77 405                 |
| Andre leierestanser                  |       | 3 142                  | 2 081                  |
| Andre fordringer                     | 11    | 8                      | 8                      |
| Periodisert kostnad                  |       | 374 831                | 342 586                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>449 805</b>         | <b>422 081</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 2 562 640              | 1 263 114              |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>2 562 640</b>       | <b>1 263 114</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>3 012 445</b>       | <b>1 685 195</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>34 305 894</b>      | <b>33 899 392</b>      |

Hasselstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|                                       | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 12     | 150 000                | 150 000                |
| Oppjent egenkapital                   | 12     | -1 462 002             | -2 095 006             |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>-1 312 002</b>      | <b>-1 945 006</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Lån i bank                            | 13, 15 | 35 315 594             | 35 577 118             |
| Borettsinnskudd                       | 14, 15 | 30                     | 30                     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>35 315 624</b>      | <b>35 577 148</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Gjeld mellomregning                   |        | -8                     | 0                      |
| Leverandørgjeld                       |        | 286 752                | 250 292                |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 0                      | 5 525                  |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 0                      | 4 220                  |
| Påløpne renter                        |        | 15 529                 | 7 213                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>302 273</b>         | <b>267 250</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>35 617 897</b>      | <b>35 844 398</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>34 305 894</b>      | <b>33 899 392</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023  
Hasselstien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svenn Jørgen Veungen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cathrine Henny Hovland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Veungen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Kjørholt  
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### 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 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 400        | 6 385        |
| <b>Sum</b>                 | <b>8 400</b> | <b>6 385</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 68 000        | 68 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>68 000</b> | <b>68 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 0           | 41 375        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0           | 4 220         |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>45 595</b> |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

|                                  | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22  |
|----------------------------------|-------------|--------------|
| 6795 Drift av ladestasjon EI bil | 904         | 0            |
| 6799 Andre konsulenttjenester    | 0           | 4 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>904</b>  | <b>4 000</b> |

### Note 5 - Vedlikehold

|                                     | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg               | 30 470        | 6 325         |
| 6602 Vedlikehold VVS                | 4 314         | 3 443         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg          | 3 750         | 0             |
| 6620 Vedlikehold utstyr             | 0             | 1 065         |
| 6630 Egenandel skader               | 10 000        | 0             |
| 6645 Drift av ladeanlegg for EI bil | 0             | 1 115         |
| <b>Sum</b>                          | <b>48 534</b> | <b>11 947</b> |

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 10 430        | 10 445        |
| 6490 Andre leiekostnader                                | 1 435         | 0             |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering        | 624           | 600           |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 2 996         | 4 008         |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr                 | 2 169         | 2 313         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 0             | 427           |
| <b>Sum</b>  | <b>18 301</b> | <b>18 441</b> |

### Note 7 - 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 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 13 510        | 15 143        |
| <b>Sum</b>         | <b>13 510</b> | <b>15 143</b> |

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 8 - Andre driftsmidler

|                                      | Sitteklipper | Ladestasjon El bil |
|--------------------------------------|--------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 28 000       | 123 432            |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0            | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 000       | 123 432            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 28 000       | 42 173             |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0            | 81 259             |
| Årets avskrivninger :                | 1 167        | 12 343             |
| Anskaffelsesår :                     | 2013         | 2020               |
| 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 9 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 30 500 040 | 668 996 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 30 500 040 | 668 996 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 30 500 040 | 668 996 |
| Anskaffelsesår :                     | 1967       | 2020    |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22    |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 43 162        | 950 400        |
| <b>Sum</b>                           | <b>43 162</b> | <b>950 400</b> |

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

### Note 11 - Andre fordringer

|                                 | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 8           | 8           |
| <b>Sum</b>                      | <b>8</b>    | <b>8</b>    |

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 12 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 150 000           | 150 000           |
| 2070 Akkumulert resultat | -1 462 002        | -2 095 006        |
| <b>Sum</b>               | <b>-1 312 002</b> | <b>-1 945 006</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitalen vurderes å være positiv.

### Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB                               | DNB               |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Formål:                 | byttet kledning, vinduer og dører | Refinansiert lån  |
| Lånenummer:             | 12133341984                       | 12128328163       |
| Lånetype:               | Annuitet                          | Annuitet          |
| Opptaksår:              | 2016                              | 2014              |
| Rentesats:              | 5.35 %                            | 5.35 %            |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2036                        | 30.09.2057        |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 600 000                         | 33 200 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 814 841                         | 30 762 276        |
| Avdrag i perioden:      | 261 524                           | 0                 |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 553 318</b>                  | <b>30 762 276</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 099 508                         | 30 247 683        |

### Pantegjeld

|  | Ant. andeler        | Andel gjeld 31.12        | Sum fellesgjeld     |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163    | 30                  | 1 025 409                | 30 762 270          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984    | 30                  | 151 777                  | 4 553 310           |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
| Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 100 077          | 30                  | 1 025 409                | 1 112               |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-------------|-------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 30          | 30          |
| <b>Sum</b>           | <b>15</b>   | <b>30</b>   |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.23       | Pr31.12.22        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 35 315 594        | 35 577 118        |
| Borettsinnskudd                          | 30                | 30                |
| <b>Sum</b>                               | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 668 996           | 668 996           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 30 500 040        | 30 500 040        |
| <b>Sum</b>                               | <b>31 169 036</b> | <b>31 169 036</b> |

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hasselstien Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Svenn Jørgen Veungen (sign.)   | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Frode Veungen (sign.)          | 10.02.2024 |
| Styremedlem | Lene Kjørholt (sign.)          | 11.02.2024 |
| Styremedlem | Cathrine Henny Hovland (sign.) | 11.02.2024 |



## Styret i Hasselstien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Torsdag 21.03.2024 kl. 18:00

Kantine PBBL, Jernbanegata 25.

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Innmeldt sak fra Knut Ronny Pedersen

**Forslag til vedtak:** Styret tar innspillet til etterretning.

### 8. Innmeldt sak fra Dagfinn Deila

Gjelder overvåkingskamera.



**Forslag til vedtak:** Styret ønsker ikke overvåking av areal tilhørende borettslaget.

Kontroll med kamera ved egen inngang som ikke får med seg omgivelser er det uklare regler for.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Hasselstien Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Hasselstien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svenn Jørgen Veungen, Farmannvegen 51  
Styremedlem, Frode Veungen, Farmannvegen 93  
Styremedlem, Lene Kjørholt, Farmannvegen 49  
Styremedlem, Cathrine Henny Hovland, Farmannvegen 79  
Varamedlem, Terje Tollefsen, Farmannvegen 53

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt \_\_\_6\_ styremøter, hvor \_\_\_13\_ protokollerte saker har vært behandlet. Herav \_2\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Tomt/ avhending, utbygging på tomt.

2 vannskader, nr 49 og 61.

Avtale med Grenland drenering om drenering av endevegger mot nord,

skulle vært utført i januar 2024. Utsatt ifb vannskade i nr 61,norvegg , rekke 3.

Ny leverandør av plenklipping.

Ny avtale med Telenor. Bredbånd installeres vår/sommer 2024.

Alle dører meldt inn med problem er justert, byttet låser.

### Fremtidsplaner

Tomt/garasjer

Maling av byggene .

Arbeide med installasjon nytt bredbånd , fiber, Telenor



Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2024



## Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23     | Pr. 31.12.22     |
|---|------------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 1 417 945        | 839 943          |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 633 004          | 740 094          |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 13 510           | 15 143           |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -261 524         | -293 449         |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | 907 238          | 116 213          |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>1 292 228</b> | <b>578 001</b>   |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>2 710 173</b> | <b>1 417 945</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>2 638 349</b> | <b>1 340 539</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|  | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 689 480         | 1 897 200        | 1 689 400         | 1 688 800         |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 1 599 480         | 631 440          | 1 419 500         | 2 061 000         |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 275 040           | 315 360          | 274 900           | 255 400           |
| Leieinntekt garasjer                         |      | 6 000             | 8 000            | 6 000             | 6 000             |
| Andre inntekter                              |      | 32 267            | 32 064           | 37 000            | 30 000            |
| Salgsinntekter                               |      | 23 626            | 22 882           | 23 000            | 23 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 625 893</b>  | <b>2 906 946</b> | <b>3 449 800</b>  | <b>4 064 200</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                  |                   |                   |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 8 400             | 6 385            | 6 600             | 10 500            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 68 000            | 68 000           | 68 000            | 68 000            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 9 588             | 16 017           | 14 688            | 14 688            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 80 586            | 77 490           | 80 500            | 84 100            |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 12 936            | 12 438           | 13 000            | 13 500            |
| Kontigent NBBL                               |      | 3 600             | 3 420            | 3 600             | 3 800             |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 20 304            | 17 069           | 18 000            | 21 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 0                 | 45 595           | 36 000            | 36 000            |
| Andre tjenester                              | 4    | 904               | 4 000            | 9 200             | 9 200             |
| Brøyting - strøing                           |      | 39 375            | 29 000           | 50 000            | 50 000            |
| Plenklipp                                    |      | 36 125            | 0                | 2 000             | 15 000            |
| Vedlikehold                                  | 5    | 48 534            | 11 947           | 152 000           | 440 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 227 705           | 213 838          | 224 600           | 239 100           |
| Forsikring                                   |      | 231 167           | 212 174          | 229 200           | 249 700           |
| Kommunale avgifter                           |      | 540 940           | 493 660          | 592 400           | 582 000           |
| Energi, strøm                                |      | 50 503            | 51 362           | 60 000            | 55 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 2 153             | 11 000           | 0                 | 0                 |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 1 064             | 778              | 0                 | 0                 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 0                 | 27               | 0                 | 0                 |
| Drift maskiner                               |      | 0                 | 1 140            | 0                 | 0                 |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 18 301            | 18 441           | 57 400            | 57 400            |
| Bomiljø                                      |      | 10 707            | 1 990            | 0                 | 0                 |
| Avskrivninger                                | 7    | 13 510            | 15 143           | 15 200            | 12 400            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 424 401</b>  | <b>1 310 915</b> | <b>1 632 388</b>  | <b>1 961 888</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 201 493</b>  | <b>1 596 031</b> | <b>1 817 412</b>  | <b>2 102 312</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 52 436            | 10 334           | 5 000             | 20 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 1 620 925         | 866 271          | 1 419 500         | 2 061 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-1 568 489</b> | <b>-855 937</b>  | <b>-1 414 500</b> | <b>-2 041 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>633 004</b>    | <b>740 094</b>   | <b>402 912</b>    | <b>61 312</b>     |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                  |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 633 004           | 740 094          | 0                 | 0                 |
| Sum overføringer                             |      | 633 004           | 740 094          | 0                 | 0                 |

Hasselstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 9, 15 | 30 500 040             | 30 500 040             |
| Tomter                               | 9, 15 | 668 996                | 668 996                |
| Andre driftsmidler                   | 8     | 81 250                 | 94 761                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>31 250 286</b>      | <b>31 263 797</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 10    | 43 162                 | 950 400                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>43 162</b>          | <b>950 400</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>31 293 449</b>      | <b>32 214 197</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 71 824                 | 77 405                 |
| Andre leierestanser                  |       | 3 142                  | 2 081                  |
| Andre fordringer                     | 11    | 8                      | 8                      |
| Periodisert kostnad                  |       | 374 831                | 342 586                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>449 805</b>         | <b>422 081</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 2 562 640              | 1 263 114              |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>2 562 640</b>       | <b>1 263 114</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>3 012 445</b>       | <b>1 685 195</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>34 305 894</b>      | <b>33 899 392</b>      |

Hasselstien Borettslag

Side 7 av 19



## Balanse pr 31.12.23 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

|                                       | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 12     | 150 000                | 150 000                |
| Oppjent egenkapital                   | 12     | -1 462 002             | -2 095 006             |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>-1 312 002</b>      | <b>-1 945 006</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Lån i bank                            | 13, 15 | 35 315 594             | 35 577 118             |
| Borettsinnskudd                       | 14, 15 | 30                     | 30                     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>35 315 624</b>      | <b>35 577 148</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Gjeld mellomregning                   |        | -8                     | 0                      |
| Leverandørgjeld                       |        | 286 752                | 250 292                |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 0                      | 5 525                  |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 0                      | 4 220                  |
| Påløpne renter                        |        | 15 529                 | 7 213                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>302 273</b>         | <b>267 250</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>35 617 897</b>      | <b>35 844 398</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>34 305 894</b>      | <b>33 899 392</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023  
Hasselstien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svenn Jørgen Veungen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cathrine Henny Hovland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Veungen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Kjørholt  
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### 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 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 400        | 6 385        |
| <b>Sum</b>                 | <b>8 400</b> | <b>6 385</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 68 000        | 68 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>68 000</b> | <b>68 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 0           | 41 375        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0           | 4 220         |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>45 595</b> |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

|                                  | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22  |
|----------------------------------|-------------|--------------|
| 6795 Drift av ladestasjon EI bil | 904         | 0            |
| 6799 Andre konsulenttjenester    | 0           | 4 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>904</b>  | <b>4 000</b> |

### Note 5 - Vedlikehold

|                                     | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg               | 30 470        | 6 325         |
| 6602 Vedlikehold VVS                | 4 314         | 3 443         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg          | 3 750         | 0             |
| 6620 Vedlikehold utstyr             | 0             | 1 065         |
| 6630 Egenandel skader               | 10 000        | 0             |
| 6645 Drift av ladeanlegg for EI bil | 0             | 1 115         |
| <b>Sum</b>                          | <b>48 534</b> | <b>11 947</b> |

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 10 430        | 10 445        |
| 6490 Andre leiekostnader                                | 1 435         | 0             |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering        | 624           | 600           |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/års møte                         | 2 996         | 4 008         |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr                 | 2 169         | 2 313         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 0             | 427           |
| <b>Sum</b>  | <b>18 301</b> | <b>18 441</b> |

### Note 7 - 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 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 13 510        | 15 143        |
| <b>Sum</b>         | <b>13 510</b> | <b>15 143</b> |

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 8 - Andre driftsmidler

|                                      | Sitteklipper | Ladestasjon El bil |
|--------------------------------------|--------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 28 000       | 123 432            |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0            | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 000       | 123 432            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 28 000       | 42 173             |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0            | 81 259             |
| Årets avskrivninger :                | 1 167        | 12 343             |
| Anskaffelsesår :                     | 2013         | 2020               |
| 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 9 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 30 500 040 | 668 996 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 30 500 040 | 668 996 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 30 500 040 | 668 996 |
| Anskaffelsesår :                     | 1967       | 2020    |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22    |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 43 162        | 950 400        |
| <b>Sum</b>                           | <b>43 162</b> | <b>950 400</b> |

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

### Note 11 - Andre fordringer

|                                 | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 8           | 8           |
| <b>Sum</b>                      | <b>8</b>    | <b>8</b>    |



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 12 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 150 000           | 150 000           |
| 2070 Akkumulert resultat | -1 462 002        | -2 095 006        |
| <b>Sum</b>               | <b>-1 312 002</b> | <b>-1 945 006</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB                               | DNB               |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Formål:                 | byttet kledning, vinduer og dører | Refinansiert lån  |
| Lånenummer:             | 12133341984                       | 12128328163       |
| Lånetype:               | Annuitet                          | Annuitet          |
| Opptaksår:              | 2016                              | 2014              |
| Rentesats:              | 5.35 %                            | 5.35 %            |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2036                        | 30.09.2057        |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 600 000                         | 33 200 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 814 841                         | 30 762 276        |
| Avdrag i perioden:      | 261 524                           | 0                 |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 553 318</b>                  | <b>30 762 276</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 099 508                         | 30 247 683        |

### Pantegjeld

|  | Ant. andeler        | Andel gjeld 31.12        | Sum fellesgjeld     |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163    | 30                  | 1 025 409                | 30 762 270          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984    | 30                  | 151 777                  | 4 553 310           |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
| Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 100 077          | 30                  | 1 025 409                | 1 112               |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-------------|-------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 30          | 30          |
| <b>Sum</b>           | <b>15</b>   | <b>30</b>   |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.23       | Pr31.12.22        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 35 315 594        | 35 577 118        |
| Borettsinnskudd                          | 30                | 30                |
| <b>Sum</b>                               | <b>35 315 624</b> | <b>35 577 148</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 668 996           | 668 996           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 30 500 040        | 30 500 040        |
| <b>Sum</b>                               | <b>31 169 036</b> | <b>31 169 036</b> |



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hasselstien Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Svenn Jørgen Veungen (sign.)   | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Frode Veungen (sign.)          | 10.02.2024 |
| Styremedlem | Lene Kjørholt (sign.)          | 11.02.2024 |
| Styremedlem | Cathrine Henny Hovland (sign.) | 11.02.2024 |



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien 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 oppfylder 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 avvikle 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 80GZF-0JZGL-QFY11-LZEWS-NLCFF-IMMKOC



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo DokumentID: 80GZF-0JZGL-QFY1I-LZEW3-NLCFF-MMKOC

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>

Word Til Styret i Hasslestien borettslag.docx

Åpne i Word



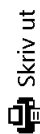
Last ned



Lagre i OneDrive

Word

Til Styret i Hasslestien borettslag



Skriv ut



Søk



Engasjering

Til Styret i Hasslestien borettslag,

10.02.2024

Jeg har noen forslag på saker til generalforsamlingen. Fristen for innlevering er jo i dag, slik at vi får det med i innkallingen.

- 1, En avklaring på tomten som utredes for salg. Da det er alt for mange løse tråder, vedrørende salget av tomten.
- 2, styre honorar, på bakgrunn av at husleien har steget med 4000,- de siste tolv mnd. Og med tanke på utbedringen som vi i borettslaget får i nær fremtid [drenering, maling, kloakkrør, osv.]. Ønsker at saker behandlet av styret, skal samsvare med størrelsen på honorar. Det et ønske at styret kan vise moderasjon i hht til honorar.
- 3, Det ble besluttet at det skulle leies inn lift til rens av takrenner. Hva skjedde med dette.
- 4, informasjons plikt til styret i borettslaget, enten via Facebook gruppen eller skriv i postkassen. Så lenge dere har styremøter, må det jo også være saker, informasjon som angår/ berører beboerne i borettslaget.
- 4, Overvåknings kamera i borettslaget. Beboere syntes dette ikke er greit.

Mvh

Ronny

Side 1 av 1

Mønstret borettslag v/ styret.

Vi ønsker å ta opp følgende som en sak på generalforsamlingen. Angående den nye installasjonen av kameravåkning på etasjenes inngang og på balkone. Denne installasjonen har vært i bruk i mange år og har vært bra for alle boerne. Inklusert oss selv, angående vårt personvern og ledelsen er privatliv.

Vi forstår behovet for sikkerhet og trygghet i vårt fellesskap, men vi mener at denne installasjonen av kameras overvåking grensene for hva som er akseptabelt innenfor vårt borettslag. Å bli konstant overvåket uten samtykke er ikke bare ubehagelig, det er også et brudd på våre rettigheter til privatliv.

Det er viktig å merke seg at loven regulerer bruken av kameravåkning og personvern, og at enhver installasjon må være i samsvar med gjeldende forskrifter. I tillegg gjeldende praksis må alltid form for kameravåkning være forankret i et klart behov, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilknytning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtaksføres. Dette innebærer at saken legges frem på et årlig generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtaksbestemmelser gjelder. Det er ikke tilrådelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Vi ber om at generalforsamlingen tydelig kommuniserer og håndterer vedtakene for bruk av kameravåkning i vårt borettslag i tråd med gjeldende lovverk, slik at lignende situasjoner unngås i fremtiden.

Vi har vært i kontakt med en jurist ang regelverk rundt dette med kameravåkning i borettslag og det finnes ingen grunnlag for at dette kameraset ikke skal tas ned.

Arvid Døns



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien 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 oppfylder 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 avvikle 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 13.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 80GZF-0JZGL-QFY11-LZEWS-NLCFF-IMMKOC



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo DokumentID: 80GZF-0JZGL-QFY1I-LZEW3-NLCFF-MMKOC

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>