



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 803 585
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HANSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Henning Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 415 418	8 447 425
Sum inntekter		9 415 418	8 447 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	771 562	734 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	145 739	117 734
Annen driftskostnad	4,5,6,7	5 394 743	5 706 565
Sum kostnader		6 312 043	6 558 984
Driftsresultat		3 103 375	1 888 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 524	10 354
Sum finanskostnader		2 211 980	1 198 257
Netto finans		-2 175 456	-1 187 903
Ordinært resultat før skattekostnad		3 103 374	1 888 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 103 374	1 888 442
Årsresultat		927 918	700 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		927 918	700 538
Sum overføringer og disponeringer		927 918	700 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 14	19 339 640	19 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	708 842	694 358
Sum varige driftsmidler		20 048 482	20 033 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 710	9 710
Sum finansielle anleggsmidler		9 710	9 710
Sum anleggsmidler		20 058 192	20 043 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 121	10 537
Andre fordringer	11	270 228	611 945
Sum fordringer		307 349	622 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 182	731 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 182	731 219
Sum omløpsmidler		1 787 531	1 353 701
SUM EIENDELER		21 845 723	21 397 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 253 986	-28 181 904
Sum opptjent egenkapital		-27 253 986	-28 181 904
Sum egenkapital	12,13	-27 240 586	-28 168 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	46 966 924	47 696 921
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 455 880	1 455 880
Sum annen langsiktig gjeld		48 422 804	49 152 801
Sum langsiktig gjeld		48 422 804	49 152 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 289	299 787
Skyldige offentlige avgifter		37 484	34 348
Annen kortsiktig gjeld	16	81 733	78 979
Sum kortsiktig gjeld		663 505	413 113
Sum gjeld		49 086 309	49 565 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 845 723	21 397 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400357

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 803 585
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HANSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Henning Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 948 803 585
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 415 418	8 447 425
Sum inntekter		9 415 418	8 447 425
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	771 562	734 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	145 739	117 734
Annen driftskostnad	4,5,6,7	5 394 743	5 706 565
Sum kostnader		6 312 043	6 558 984
Driftsresultat		3 103 375	1 888 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 524	10 354
Sum finanskostnader		2 211 980	1 198 257
Netto finans		-2 175 456	-1 187 903
Ordinært resultat før skattekostnad		3 103 374	1 888 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 103 374	1 888 442
Årsresultat		927 918	700 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		927 918	700 538
Sum overføringer og disponeringer		927 918	700 538



Organisasjonsnr: 948 803 585
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9,10,14	19 339 640	19 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	708 842	694 358
Sum varige driftsmidler			
		20 048 482	20 033 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		9 710	9 710
Sum finansielle anleggsmidler			
		9 710	9 710
Sum anleggsmidler			
		20 058 192	20 043 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		37 121	10 537
Andre fordringer			
	11	270 228	611 945
Sum fordringer			
		307 349	622 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 480 182	731 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 480 182	731 219
Sum omløpsmidler			
		1 787 531	1 353 701
SUM EIENDELER			
		21 845 723	21 397 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital			
		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-27 253 986	-28 181 904



Sum opptjent egenkapital		-27 253 986	-28 181 904
Sum egenkapital	12,13	-27 240 586	-28 168 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	46 966 924	47 696 921
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 455 880	1 455 880
Sum annen langsiktig gjeld		48 422 804	49 152 801
Sum langsiktig gjeld		48 422 804	49 152 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 289	299 787
Skyldige offentlige avgifter		37 484	34 348
Annen kortsiktig gjeld	16	81 733	78 979
Sum kortsiktig gjeld		663 505	413 113
Sum gjeld		49 086 309	49 565 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 845 723	21 397 409



Organisasjonsnr: 948 803 585
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for St. Hansveien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		6 433 064	6 128 352	6 132 764	7 123 774
Innkrevde kostnader finans		2 892 984	2 247 552	2 893 900	3 338 800
Innkrevde kostnader garasjer		50 800	51 800	57 600	57 600
Innkrevde andre kostnader		38 570	19 721	20 000	20 000
Sum inntekter		9 415 418	8 447 425	9 104 264	10 540 174
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	519 145	498 026	544 400	576 300
Styreonorar	2	155 700	146 200	153 500	165 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		96 717	90 458	98 400	104 500
Avskrivning	3	145 739	117 734	134 600	127 500
Revisjonshonorar	4	10 000	9 875	10 500	11 100
Forretningsførerhonorar		273 924	273 924	273 900	274 000
Renhold		103 791	96 973	99 000	105 000
Drift og vedlikehold	5	228 159	958 600	316 000	265 600
TV/bredbånd		756 809	636 987	668 800	802 200
Forsikringer		327 895	310 257	331 200	360 000
Kommunale avgifter		1 554 731	1 125 120	1 261 100	1 835 000
Eiendomsskatt		609 636	609 637	609 600	609 600
Kostnader strøm, energi	6	1 205 610	1 286 320	1 342 300	1 423 000
Andre driftskostnader	7	324 188	398 872	247 500	255 800
Sum kostnader		6 312 043	6 558 984	6 090 800	6 914 600
Driftsresultat		3 103 375	1 888 441	3 013 464	3 625 574
Finansnetto					
Renteinntekter		36 524	10 354	0	0
Rentekostnader		2 211 980	1 198 257	2 094 300	2 642 300
Sum finansielle poster		-2 175 456	-1 187 903	-2 094 300	-2 642 300
Resultat		927 918	700 538	919 164	983 274
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		927 918	700 538	0	0



Balanse for St. Hansveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	8, 14	1 860 594	1 860 594
Bygninger	9, 14	17 415 086	17 415 086
Garasjer / carporter	10, 14	63 960	63 960
Andre driftsmidler	3	708 842	694 358
Finansielle anleggsmidler			
Innskudd vaktmesterleilighet		9 710	9 710
Sum anleggsmidler		20 058 192	20 043 708
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		37 121	10 537
Andre fordringer	11	270 228	611 945
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 462 262	715 243
Konto for skattetrekk-bundne midler		17 920	15 976
Sum omløpsmidler		1 787 531	1 353 701
SUM EIENDELER		21 845 723	21 397 409

Lag nr: 21. St. Hansveien Borettslag Org. nr. 948 803 585



Balanse for St. Hansveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opplyent egenkapital		-27 253 986	-28 181 904
Sum egenkapital	12, 13	-27 240 586	-28 168 504
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	46 966 924	47 696 921
Borettsinnskudd	15	1 391 800	1 391 800
Garasjeinnskudd	15	64 080	64 080
Sum langsiktig gjeld		48 422 804	49 152 801
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 641
Leverandørgjeld		544 289	299 787
Skyldig off. myndigheter		37 484	34 348
Påløpte renter		21 039	14 897
Annen kortsiktig gjeld	16	60 694	58 441
Sum kortsiktig gjeld		663 505	413 113
Sum gjeld		49 086 309	49 565 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 845 723	21 397 409

St. Hansveien Borettslag

Sted: Saugsborg dato: 13/3-24

Henning Nielsen
Henning Nielsen
Styreleder

Trond S. Edvartsen
Trond Solstad Edvartsen
Styremedlem

Finn R. Nybakk
Finn Roger Nybakk
Styremedlem

Unni Melgaard
Unni Melgaard
Styremedlem

Ingrid Kristiansen
Ingrid Kristiansen
Styremedlem

Lag nr: 21. St. Hansveien Borettslag Org. nr. 948 803 585



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	940 588	628 783
Endring disponible midler		
Årets resultat	927 918	700 538
Tilbakeføring avskrivninger	145 739	117 734
Fradrag for gjennomførte investeringer	-161 889	-506 466
Salgspris solgte driftsmidler	1 667	0
Avdrag lån	-729 997	0
Årets endring av disponible midler	183 438	311 806
Disponible midler	1 124 026	940 588
Omløpsmidler	1 787 531	1 353 701
Kortsiktig gjeld	-663 505	-413 113
Disponible midler	1 124 026	940 588



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	424 431	407 912
5010 Overtid	0	762
5020 Feriepenger	0	34 097
5092 Feriepenger	60 694	24 343
5210 Fri telefon	4 392	4 392
5250 Forsikringer ansatte	0	9 159
5280 Forsikringer ansatte (OTP)	41 089	14 271
5290 Motkonto gr. 52	-45 070	-18 663
5295 Motkonto forsikringer ansatte	0	-9 159
5390 Annen kontantoppgjørelse	0	412
5621 Innskuddspensjon	33 609	30 499
Sum	519 145	498 026

Borettslaget har ansatt vaktmester i 100 % stilling. Antall årsverk: 1. Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Gruppe A - Kontormaskine	Gruppe K - Inventar	Gruppe K - Inventar	Gruppe D - Personbiler, traktor,maskine inventar, redskap	Gruppe D - Personbiler, traktor,maskine inventar, redskap	Gruppe D - Personbiler, traktor,maskine inventar, redskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 363	59 838	190 055	500 626	49 738	895 790
Årets tilgang :	0	0	0	0	19 791	142 098
Årets avgang :	0	0	0	0	0	25 000
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 363	59 838	190 055	500 626	69 529	1 012 888
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 131	24 932	183 503	116 736	53 586	781 901
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 232	34 906	6 552	383 890	15 943	254 320
Årets avskrivninger :	3 873	5 984	20 817	45 034	3 848	66 183
Antatt levetid i år :	5	10	5	10	3	5

Gruppe J - Fast byggningsinvei

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 321 591
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 321 591
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 321 591

Lag nr: 21 St. Hansveien Borettslag



.
.

Noter

Note 3 - Andre anleggsmidler

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: 0

Bokført verdi pr.31.12: 0

Antatt levetid i år: 5

Årets nyanskaffelser: Spreader UD 100 M1, 2 stk ryggbatteri AR 3000 og fyringsaggregat.



Noter

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	61 470	584 920
6602 Vedlikehold lekeplass	2 625	21 719
6603 Vedlikehold uteområde	62 070	54 515
6609 Egenandel forsikring	5 000	0
6610 rep og vedlikehold fyringsanlegg	96 994	292 201
6612 Kostnader garasjer	0	5 246
Sum	228 159	958 600

Vedlikehold omfatter vedlikehold av fyringsanlegg, sylindere til lås, låsekasser, malingsarbeid, spyling av tette rør, lydisolering, serviceavtale av skadedyr, samt diverse fortløpende vedlikehold. På uteområdet har det blitt levert hageavfall, påfylling av vekstjord, beplantning og strøing av singel og salt.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Energi

	2023	2022
6340 Kostnader strøm	136 351	117 726
6341 Kostnader til oppvarming	1 069 259	1 168 594
Sum	1 205 610	1 286 320



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	7 300	4 500
6301 Kostnader leilighet	69 904	62 784
6490 Leie Container	73 931	123 261
6500 Verktøy og redskap	24 308	39 006
6540 Kontorutstyr	2 700	0
6541 Inventar	2 365	249
6545 Datautstyr	0	5 990
6550 Driftsmateriell	19 030	30 936
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	3 810	10 408
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	750	494
6800 Kontorrekvisita	0	2 243
6810 Data/EDB-kostnad	1 281	1 275
6860 Kurs og konferanser	6 800	0
6890 Kontorkostnader	1 208	0
6900 Telefon	10 257	10 122
6940 Porto	84	57
7090 Driftskostn. traktor;maskin	52 665	79 362
7100 Bilgodtgjørelse	2 348	2 721
7400 Kontingent- fradragsberettiget	10 008	9 987
7710 Generalforsamling/årsmøte	7 000	2 825
7770 Bank og kortgebyr	3 955	8 513
7771 Diverse purregebyr og renter	-700	-178
7790 Andre driftskostnader	24 197	3 461
7797 Alarmoverføring	987	856
Sum	324 188	398 872

Konto 7790 : Langbord med benk, erstatning, strøsalt, lisens HMS perm, blomster m.m.

Note 8 - Tomt

Tomt med Gnr. 1 Bnr. 3431 ble kjøpt i 2009 for kr 1 619 853. Tomt med Gnr 1 Bnr 3871 ble kjøpt i 2010 for kr 240 741. Totalt kr 1 860 594.

Note 9 - Bygninger

Bygninger

Kostpris 1961	17 285 177
Reguleringsventil til VV-sirkulasjon og støydempende materiell til varmepumpe 2009	129 910
Bokført verdi 31.12	17 415 086

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Garasjer/Carporter

Lag nr: 21 St. Hansveien Borettslag



.
.

Noter

Note 10 - Garasjer/Carporter

Garasjer

Kostpris 1961

Bokført verdi 31.12

63 960

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 11 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	270 228	611 945
Sum	270 228	611 945

Note 12 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-28 168 504	-28 869 042
Årets resultat	927 918	700 538
Egenkapital 31.12.	-27 240 586	-28 168 504

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136125476
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	51 700 000
Lånesaldo 01.01:	47 696 921
Avdrag i perioden:	729 997
Lånesaldo 31.12:	46 966 924

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	367 400	8 817 600
	86	352 045	30 275 870
	24	328 060	7 873 440

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



•
•

Noter

Note 15 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1961 kr. 1 391 800. Garasjeinnskudd kr 64 080.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2940 Skyldige feriepenger	60 694	58 441
Sum	60 694	58 441



Til generalforsamlingen i
St. Hansveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St. Hansveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 927 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 96 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i
St. Hansveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St. Hansveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 927 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 96 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 628 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor