



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 353 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅSTEINSGATE 9  
Forretningsadresse: Håsteins gate 9  
5160 LAKSEVÅG

### 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: Kristoffer Naley Nornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	10 938 053	8 202 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 938 053</b>	<b>8 202 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	114 100	21 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 407	534
Annen driftskostnad	9,10	3 765 185	2 889 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 885 692</b>	<b>2 911 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 052 361</b>	<b>5 290 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 469	14 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 469</b>	<b>14 256</b>
Annen rentekostnad		4 000 358	2 367 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 958 888</b>	<b>-2 352 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 958 889</b>	<b>-2 352 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 093 472	2 937 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</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	2,3	133 628 000	133 628 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	25 093	31 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 653 093</b>	<b>133 659 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 653 093</b>	<b>133 659 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 418	0
Andre fordringer		84 703	74 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 121</b>	<b>74 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 261 654	2 394 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 261 654</b>	<b>2 394 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 347 775</b>	<b>2 469 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	415 000	415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>415 000</b>	<b>415 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4,6	15 494 067	12 400 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 494 067</b>	<b>12 400 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>15 909 066</b>	<b>12 815 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	119 171 051	122 462 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 171 051</b>	<b>122 462 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 171 051</b>	<b>122 462 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 897 439	849 638
Annen kortsiktig gjeld		23 312	1 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 920 750</b>	<b>850 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 091 802</b>	<b>123 312 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442078

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 353 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Kristoffer Naley Nornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	10 938 053	8 202 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 938 053</b>	<b>8 202 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	114 100	21 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 407	534
Annen driftskostnad	9,10	3 765 185	2 889 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 885 692</b>	<b>2 911 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 052 361</b>	<b>5 290 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 469	14 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 469</b>	<b>14 256</b>
Annen rentekostnad		4 000 358	2 367 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 958 888</b>	<b>-2 352 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 958 889</b>	<b>-2 352 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,4</b>	<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 093 472	2 937 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	133 628 000	133 628 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	25 093	31 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 653 093</b>	<b>133 659 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 653 093</b>	<b>133 659 500</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 418	0
Andre fordringer		84 703	74 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 121</b>	<b>74 770</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 261 654	2 394 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 261 654</b>	<b>2 394 297</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 347 775</b>	<b>2 469 067</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	415 000	415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>415 000</b>	<b>415 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	15 494 067	12 400 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 494 067</b>	<b>12 400 594</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>15 909 066</b>	<b>12 815 594</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	119 171 051	122 462 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 171 051</b>	<b>122 462 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 171 051</b>	<b>122 462 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 897 439	849 638
Annen kortsiktig gjeld		23 312	1 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 920 750</b>	<b>850 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 091 802</b>	<b>123 312 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<b>193 Borettslaget Håsteinsgate 9</b>	<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>2023</b>
--	-------------------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 570 880	2 570 880	2 570 880	2 730 876
Innkrevde finanskostnader		5 685 436	4 564 981	5 747 903	6 391 775
Andre inntekter	7	1 075 617	287 451	306 240	318 768
Innkrevde individuelle finanskostnader		1 606 120	778 800	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>10 938 053</b>	<b>8 202 112</b>	<b>8 625 023</b>	<b>9 441 419</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	0	18 600	0	0
Styrehonorar	8	100 000	0	96 000	95 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	14 100	2 623	13 536	13 395
Avskrivninger	2	6 407	534	0	0
Forretningsførsel		200 082	179 448	178 999	207 981
Kontingent BBL		24 900	24 900	24 900	24 900
Andre honorarer		0	0	0	10 375
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Energikostnader		320 436	438 627	440 000	350 000
Kommunale avgifter		383 228	481 471	453 000	505 000
Andre driftskostnader	9	2 203 807	882 195	998 739	1 065 668
Vedlikehold	10	625 532	876 321	664 746	769 625
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 885 692</b>	<b>2 911 419</b>	<b>2 877 120</b>	<b>3 049 644</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 052 361</b>	<b>5 290 693</b>	<b>5 747 903</b>	<b>6 391 775</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		41 469	14 256	0	0
Finanskostnader		4 000 358	2 367 015	3 973 713	4 830 734
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-3 958 888</b>	<b>-2 352 759</b>	<b>-3 973 713</b>	<b>-4 830 734</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>	<b>1 774 190</b>	<b>1 561 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>3 093 472</b>	<b>2 937 934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 15.03.2024</b>
---



193 Borettslaget Håsteinsgate 9		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	133 628 000	133 628 000
Inventar og utstyr	2	25 093	31 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 653 093</b>	<b>133 659 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		1 418	0
Vestbo Finans AS i mellomregning		3 261 654	2 394 054
Andre fordringer		84 703	74 770
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		0	243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 347 775</b>	<b>2 469 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>

193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 15.03.2024



193 Borettslaget Håsteinsgate 9		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	415 000	415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>415 000</b>	<b>415 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	10 150 736	8 591 646
Egenkapital fra IN	4, 6	5 343 331	3 808 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 494 066</b>	<b>12 400 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>15 909 066</b>	<b>12 815 594</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	86 179 051	89 470 250
Borettsinnskudd	6	32 992 000	32 992 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>119 171 051</b>	<b>122 462 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		1 897 439	849 638
Skyldig off. myndigheter		0	85
Annen kortsiktig gjeld		23 312	999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 920 750</b>	<b>850 722</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>121 091 802</b>	<b>123 312 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 000 868</b>	<b>136 128 567</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

Kristoffer Naley Nornes  
Styreleder

Margrethe Lundevold Norland  
Styremedlem

Jan-Tore Gjørvik  
Styremedlem

Torild Øvretveit  
Styremedlem

193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 15.03.2024



<b>Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9      2023</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 618 344</b>	<b>1 677 860</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	3 093 472	2 937 934
Tilbakeføring av avskrivning	6 407	534
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-32 034
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 291 199	-2 965 950
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-191 320</b>	<b>-59 516</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 427 025</b>	<b>1 618 344</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 261 654	2 394 054
Kortsiktige fordringer	86 120	74 770
Kontanter og bankinnskudd	0	243
Omløpsmidler	3 347 775	2 469 067
Kortsiktig gjeld	-1 920 750	-850 722
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 427 025</b>	<b>1 618 344</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	133 628 000	32 034
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	133 628 000	32 034
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 941
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 628 000	25 093
Årets avskrivninger :	0	6 407
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningsmessige anlegg	133 628 000
<b>Sum</b>	<b>133 628 000</b>

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	415 000	0	415 000
Annen egenkapital	8 591 646	1 559 089	10 150 736
Egenkapital fra IN	3 808 948	1 534 383	5 343 331
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>12 815 594</b>	<b>3 093 472</b>	<b>15 909 066</b>



**Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2023**

## Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139260684</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.29 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>100 221 000</b>
Lånesaldo 01.01:	89 470 250
Avdrag i perioden:	3 291 199
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>86 179 051</b>
Saldo 5 år frem i tid:	77 599 736
Andelssaldo 01.01:	3 808 948
Innbetalt IN i perioden:	1 606 120
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	71 738
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 343 331</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>91 522 382</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 980 743	1 980 743
	2	1 600 621	3 201 242
	1	1 486 927	1 486 927
	1	1 368 439	1 368 439
	4	1 332 139	5 328 556
	5	1 283 511	6 417 555
	1	1 282 826	1 282 826
	1	1 273 237	1 273 237
	1	1 270 497	1 270 497
	1	1 258 169	1 258 169
	1	1 232 143	1 232 143
	2	1 210 911	2 421 822
	1	1 197 898	1 197 898
	1	1 163 652	1 163 652
	1	1 150 639	1 150 639
	3	1 129 407	3 388 221
	1	1 128 722	1 128 722
	5	1 106 120	5 530 600
	3	1 082 834	3 248 502
	1	1 081 464	1 081 464
	6	1 075 985	6 455 910
	4	1 055 437	4 221 748
	1	1 051 328	1 051 328
	2	1 028 726	2 057 452
	2	1 024 617	2 049 234
	1	1 004 070	1 004 070
	2	1 001 330	2 002 660
	4	993 796	3 975 184

**Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 15.03.2024**



<b>Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9      2023</b>
---

## Langsiktig gjeld

1	991 056	991 056
3	973 249	2 919 747
1	971 194	971 194
1	960 236	960 236
1	952 702	952 702
1	939 004	939 004
1	937 697	937 697
1	931 470	931 470
1	928 730	928 730
1	875 308	875 308
1	871 883	871 883
1	815 036	815 036
1	786 270	786 270
1	785 585	785 585
1	729 423	729 423
2	652 029	1 304 058
1	196 181	196 181
1	54 038	54 038

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intruderett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



**Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2023**

## Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	5 343 331	3 808 948
2230 Andre pantelån	86 179 051	89 470 250
2250 Borettsinnskudd	32 992 000	32 992 000
<b>Sum</b>	<b>124 514 382</b>	<b>126 271 198</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3820 Innkreving strøm	1 799	0
3841 Felles TV-anlegg	306 240	270 600
3885 Diverse inntekter fri	767 578	16 851
<b>Sum</b>	<b>1 075 617</b>	<b>287 451</b>

Kompensasjon Bergen Kommune og 1 fakturert til andelseier

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5360 Honorarer	0	18 600
5310 Styrehonorar	100 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	2 623
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>21 223</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	1 403 248	208 908
6361 Fellesvask	146 913	154 725
6390 Andre driftskostnader	6 300	11 228
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftsføres	24 336	0
6551 Nøkler, låser o.l	11 400	951
6610 Leie vaktmester	162 659	236 438
6617 Alarmer og brannvern	6 995	0
6623 Gartnertjenester	4 348	0
6750 Vakthold	60 703	-14 849
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	314 839	278 743
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	416	0
7520 Sikringsfond	6 697	0
7710 Kostnader styrearbeid	12 854	1 352
7716 Kurs og reiseutgifter styret	40 650	4 700
7720 Generalforsamling	1 000	0
7780 Bomiljø	450	0
<b>Sum</b>	<b>2 203 807</b>	<b>882 195</b>

**Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 15.03.2024**



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	6 000	0
6603 Vedlikehold elektro	6 000	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 800	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	91 275	214 125
6618 Fri dugnadsutbetaling	14 325	7 500
6630 Egenandel forsikring	3 000	27 582
6690 Vedlikehold og diverse	503 132	627 115
<b>Sum</b>	<b>625 532</b>	<b>876 321</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Håsteinsgate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Håsteinsgate 9**

Styreleder	Kristoffer Naley Nornes (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Margrethe Lundevold Norland (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Torild Øvretveit (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Jan-Tore Gjervik (sign.)	05.04.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	10.04.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Borettslaget Håsteinsgate 9

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Håsteinsgate 9 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: B6016-F34V8-C23KJ-KX2M8-UTTWE-XE76P



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 12:47:39 UTC



Penneo Dokument nøkkel: B6016-F34V8-C23KJ-KX2M8-UTYWE-XE76P

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>