



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rudssletta 84
1351 RUD

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		336 041	985 401
Sum inntekter		336 041	985 401
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 002 891	1 718 015
Sum kostnader		1 002 891	1 718 015
Driftsresultat		-666 850	-732 614
Annen rentekostnad		688 157	387 090
Sum finanskostnader		688 157	387 090
Netto finans		-688 157	-387 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 355 007	-1 119 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 355 007	-1 119 704
Årsresultat		-1 355 007	-1 119 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 576 257	31 576 257
Sum varige driftsmidler		31 576 257	31 576 257
Sum anleggsmidler		31 576 257	31 576 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		258 771	71 719
Andre fordringer		15 401	411 011
Sum fordringer		274 172	482 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 225	153 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 225	153 531
Sum omløpsmidler		288 397	636 261
SUM EIENDELER		31 864 654	32 212 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 480 862	214 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 480 862	-214 754
Sum egenkapital		-1 405 862	-139 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 031 539	10 115 126
Øvrig langsiktig gjeld		19 300 000	19 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 331 539	29 415 126
Sum langsiktig gjeld		29 331 539	29 415 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 040 442	139 609
Kortsiktig konserngjeld		2 067 436	2 316 537
Annen kortsiktig gjeld		831 099	481 000
Sum kortsiktig gjeld		3 938 977	2 937 146
Sum gjeld		33 270 516	32 352 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 864 654	32 212 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513117

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rudssletta 84
1351 RUD

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		336 041	985 401
Sum inntekter		336 041	985 401
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 002 891	1 718 015
Sum kostnader		1 002 891	1 718 015
Driftsresultat		-666 850	-732 614
Annen rentekostnad		688 157	387 090
Sum finanskostnader		688 157	387 090
Netto finans		-688 157	-387 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 355 007	-1 119 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 355 007	-1 119 704
Årsresultat		-1 355 007	-1 119 704



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 576 257	31 576 257
Sum varige driftsmidler		31 576 257	31 576 257
Sum anleggsmidler		31 576 257	31 576 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		258 771	71 719
Andre fordringer		15 401	411 011
Sum fordringer		274 172	482 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 225	153 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 225	153 531
Sum omløpsmidler		288 397	636 261
SUM EIENDELER		31 864 654	32 212 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 480 862	214 754
Sum opptjent egenkapital		-1 480 862	-214 754
Sum egenkapital		-1 405 862	-139 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 031 539	10 115 126



Øvrig langsiktig gjeld	19 300 000	19 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 331 539	29 415 126
Sum langsiktig gjeld	29 331 539	29 415 126
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 040 442	139 609
Kortsiktig konserngjeld	2 067 436	2 316 537
Annen kortsiktig gjeld	831 099	481 000
Sum kortsiktig gjeld	3 938 977	2 937 146
Sum gjeld	33 270 516	32 352 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 864 654	32 212 518



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Hans Øverlandsvei 34 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Øverlandsvei 34 Borettslag som viser et underskudd på kr 1 355 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 7. juni 2024

NITSCHKE AS


Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor

**HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG****BALANSE PR.31.DESEMBER**

	2023	2022
EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom (note 3)	31 576 257	31 576 257
Sum varige driftsmidler	31 576 257	31 576 257
SUM ANLEGGSMIDLER	31 576 257	31 576 257
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordriner	258 771	71 719
Andre fordringer	15 401	411 011
Sum fordringer	274 172	482 730
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter, o.l.	14 225	153 531
Sum OMLØPSMIDLER	288 397	636 261
SUM EIENDELER	31 864 654	32 212 518
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital (note 5)	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	75 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital (note 5)	(1 480 862)	(214 754)
Sum opptjent egenkapital	(1 480 862)	(214 754)
SUM EGENKAPITAL	(1 405 862)	(139 754)
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Borettsinnskudd (note 4)	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld til tilknyttet selskap (note 6)	10 031 539	10 115 126
Sum annen langsiktig gjeld	29 331 539	29 415 126
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	1 040 442	139 609
Gjeld konsernselskap	2 067 436	2 316 537
Annen kortsiktig gjeld	831 099	481 000
Sum kortsiktig gjeld	3 938 977	2 937 146
Sum gjeld	33 270 516	32 352 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 864 654	32 212 518

Bærum, 7 juni 2024

Styret i SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

Atle Bjørklund

Marianne Thorsen

Anders Vik Knutsen

**HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	2 023	2 022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
DRIFTSINNEKTER		
Annen driftsinntekt	336 041	985 401
Sum driftsinntekter	336 041	985 401
DRIFTSKOSTNADER		
Andre driftskostnader (note 2)	1 002 891	1 718 015
Sum driftskostnader	1 002 891	1 718 015
DRIFTSRESULTAT	(666 850)	(732 614)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Rentekostnader	688 157	387 090
Resultat finansposter	(688 157)	(387 090)
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 355 007)	(1 119 704)
Skattekostnad på ordinært resultat (note 7)		82 060
Årets resultat	(1 355 007)	(1 201 764)
OVERFØRINGER		
Mottatt konsernbidrag	88 900	157 000
Overført til annen egenkapital	(1 443 907)	(1 201 764)
Sum overføringer	(1 355 007)	(1 044 764)



HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Borettslaget ble registrert i Brønnøysundregistrene 15. desember 2020.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav om vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Ansatte

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

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 lån.



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR 01.01	(2 300 885)		
B. ENDRING I DISP. MIDLER			
Tilført fra årets resultat	(1 355 007)		
Langsiktig konserngjeld	(83 588)		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	(1 438 595)		
C. DISP. MIDLER PR 31.12.	(3 739 480)		
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler	288 397		
Kortsiktig gjeld	3 938 977		
C. DISP. MIDLER PR 31.12.	(3 650 580)		

Det er ikke utarbeidet budsjett for 2023 og 2024 da borettslaget ikke er overlevert til førstegangskjøperne. Det er utarbeidet et budsjett for et ordinært driftsår i forbindelse med stifting av borettslaget for å anslå nivå på felleskostnadene.

Note 2 Revisjonshonorar

Det er kostnadsført honorar til revisor for 2023 på kr. 17.500.

Note 3 Eiendom

Selskapets eiendom består av et leilighetsbygg, bestående av 15 mindre leiligheter. Leilighetene avskrives verken regnskaps- eller skattemessig.

Note 4 Borettsinnskudd

Innskuddsforpliktelse

SUM BORETTINNSKUDD	19 300 000
---------------------------	-------------------

Hybelbygg Bærum Holdig AS er eier av samtlige andeler i borettslaget. I henhold til bygge- og finansieringsplanen for borettslaget, skal andelseier finansiere borettslaget med et innskudd på NOK 19.300.000.

Note 5 Egenkapital / andelskapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	75 000	(214 754)	(139 754)
Mottatt konsernbidrag		88 900	88 900
Årets resultat		(1 355 007)	(1 355 007)
Egenkapital 31.12.2023	75 000	(1 480 861)	(1 405 861)

Bokført egenkapital er tap. Fortsatt drift sikres av aksjonær.

Samtlige andeler eies av Hybelbygg Bærum Holding AS

Note 6 Pantstillelse

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

Lån til eierselskaper	10 031 539
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	10 031 539

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varige driftsmidler	31 576 256
---------------------	-------------------

Langsiktig gjeld har forfallsdag 31.12.2023 og løper avdragsfritt i løpetiden.

Rente belastes med 3 måneders NIBOR med tillegg av margin 1,80 % p.a.



Note 7 Skattekostnad

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:		2023
Årsresultat før skatt		(1 355 007)
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)		-
Skatteeffekten av følgende poster:		
Endring i midlertidige forskjeller		231 943
Mottatt konsernbidrag		88 900
Skattepliktig resultat i hele 2022		(1 034 164)
Skattekostnad		-

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2023	
	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		4 930 263
Sum	-	4 930 263
Ikke balanseført utsatt skatt:		
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-	0

Utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til driftsmidler balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.