



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 928	1 825 200
Sum inntekter		1 946 928	1 825 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 697	83 065
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 251 544	1 101 567
Sum kostnader		1 350 242	1 184 631
Driftsresultat		596 686	640 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 460	4 792
Sum finansinntekter		19 460	4 792
Annen finanskostnad		175 544	99 684
Sum finanskostnader		175 544	99 684
Netto finans		-156 084	-94 892
Ordinært resultat før skattekostnad		440 603	545 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		440 603	545 676
Årsresultat		440 602	545 677
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		440 602	545 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	7 800 780	7 800 780
Maskiner og anlegg	7	441 898	52 971
Sum varige driftsmidler		8 242 678	7 853 751
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	623 812	423 272
Sum finansielle anleggsmidler		623 812	423 272
Sum anleggsmidler		8 866 490	8 277 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 107	199 929
Sum fordringer		246 107	199 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 978	709 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 978	709 255
Sum omløpsmidler		666 085	909 184
SUM EIENDELER		9 532 575	9 186 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 200	3 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 578 834	4 138 232
Sum opptjent egenkapital		4 578 834	4 138 232
Sum egenkapital	10	4 582 034	4 141 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	3 596 285	3 896 083
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 487 285	4 787 083
Sum langsiktig gjeld		4 487 285	4 787 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 445	122 432
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	139 810	135 260
Sum kortsiktig gjeld		463 256	257 692
Sum gjeld		4 950 541	5 044 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 532 575	9 186 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394750

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 626 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HJORTESTIEN 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 928	1 825 200
Sum inntekter		1 946 928	1 825 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 697	83 065
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 251 544	1 101 567
Sum kostnader		1 350 242	1 184 631
Driftsresultat		596 686	640 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 460	4 792
Sum finansinntekter		19 460	4 792
Annen finanskostnad		175 544	99 684
Sum finanskostnader		175 544	99 684
Netto finans		-156 084	-94 892
Ordinært resultat før skattekostnad			
		440 603	545 676
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		440 603	545 676
Årsresultat		440 602	545 677
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		440 602	545 677



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	7 800 780	7 800 780
Maskiner og anlegg	7	441 898	52 971
Sum varige driftsmidler		8 242 678	7 853 751

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	623 812	423 272
Sum finansielle anleggsmidler		623 812	423 272

Sum anleggsmidler		8 866 490	8 277 023
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		246 107	199 929
Sum fordringer		246 107	199 929

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 978	709 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 978	709 255

Sum omløpsmidler		666 085	909 184
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 532 575	9 186 207
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 578 834	4 138 232
Sum opptjent egenkapital		4 578 834	4 138 232

Sum egenkapital	10	4 582 034	4 141 432
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	3 596 285	3 896 083
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	891 000	891 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 487 285	4 787 083
Sum langsiktig gjeld		4 487 285	4 787 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 445	122 432
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	139 810	135 260
Sum kortsiktig gjeld		463 256	257 692
Sum gjeld		4 950 541	5 044 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 532 575	9 186 207



Organisasjonsnr: 954 626 733
AL HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for AL Hjortestien 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.	651 492	648 135
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	440 602	545 677
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 624	445
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-396 551	-53 416
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-299 798	-327 816
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-200 540	-161 534
C: Årets endring disponible midler	-448 663	3 357
D: Disponible midler 31.12.	202 829	651 492
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	177 324	651 130



Resultatregnskap pr 31.12.23 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 428 480	1 366 272	1 428 300	1 477 000
Innkrevde felleskostnader renter		175 488	86 784	175 500	210 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		312 960	342 144	312 900	290 900
Leieinntekt garasjer		30 000	30 000	30 000	30 000
Sum inntekter		1 946 928	1 825 200	1 946 700	2 008 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 539	6 489	6 800	10 600
Styrehonorar	2	86 500	72 800	76 500	76 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 197	10 265	10 800	10 800
Forretningsførerhonorar		72 054	69 264	72 000	75 300
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	6 400
Kontigent NBBL		3 840	3 648	3 800	4 000
Sikringsfond felleskostnader		4 032	3 840	3 800	4 000
Juridiske tjenester		12 500	0	0	0
Div. tjenester		0	913	0	0
Brøyting - strøing		79 066	72 094	52 500	74 300
Plenklipp		44 925	28 250	43 100	43 100
Vedlikehold	3	176 837	113 962	220 000	120 000
Serviceavtaler		436	0	0	0
Kabel-tv		266 374	248 082	260 500	279 700
Forsikring		68 879	61 115	68 100	76 200
Kommunale avgifter		323 280	313 852	376 600	339 500
Energi, strøm		91 171	104 876	142 100	104 900
Renhold, fellesareal		66 208	51 303	50 300	57 500
Kontorrekvisita, trykksaker		913	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	75	0	0
Andre driftskostnader	4	15 412	13 789	35 000	20 000
Bomiljø		3 055	3 171	0	0
Avskrivninger	5	7 624	445	0	0
Sum driftskostnader		1 350 242	1 184 631	1 428 300	1 302 800
Driftsresultat		596 686	640 569	518 400	705 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 460	4 792	1 200	12 900
Rentekostnad		175 544	99 684	175 500	210 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-156 084	-94 892	-174 300	-197 600
Årsresultat		440 602	545 677	344 100	508 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		440 602	545 677	0	0
Sum overføringer		440 602	545 677	0	0

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	6 643 673	6 643 673
Tomter	8, 14	553 332	553 332
Garasjer	6, 14	603 775	603 775
Andre driftsmidler	7	441 898	52 971
Sum varige driftsmidler		8 242 678	7 853 751
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	623 812	423 272
Sum finansielle anleggsmidler		623 812	423 272
Sum anleggsmidler		8 866 490	8 277 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 505	362
Andre leierestanser		710	170
Periodisert kostnad		219 892	199 397
Sum fordringer		246 107	199 929
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		419 978	709 255
Sum bankinnskudd og liknende		419 978	709 255
Sum omløpsmidler		666 085	909 184
SUM EIENDELER		9 532 575	9 186 207

AL Hjortestien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Oppjent egenkapital	10	4 578 834	4 138 232
Sum egenkapital	10	4 582 034	4 141 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	3 596 285	3 896 083
Borettsinnskudd	12, 14	800 000	800 000
Garasje innskudd	13	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		4 487 285	4 787 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 302	9 984
Andre forskuddsbetalte leier		100	100
Gjeld mellomregning		8	16
Leverandørgjeld		323 445	122 432
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 082	801
Garasjedrift 1	15	128 318	124 359
Sum kortsiktig gjeld		463 256	257 692
Sum gjeld		4 950 541	5 044 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 532 575	9 186 207

Porsgrunn 31.12.2023
AL Hjortestien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Siri Mathisen
Styremedlem

Eva Gundersen
Styremedlem

AL Hjortestien Borettslag



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

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	8 539	6 489
Sum	8 539	6 489

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	86 500	72 800
Sum	86 500	72 800

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	5 456	2 116
6602 Vedlikehold VVS	7 705	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 954	47 408
6604 Vedlikehold uteanlegg	161 722	64 438
Sum	176 837	113 962

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	8 791	5 996
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 144	1 610
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 425	2 186
7790 Andre kostnader	0	2 000
Sum	15 412	13 789

Note 5 - 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	7 624	445
Sum	7 624	445



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	603 775	603 775
Sum	14	603 775

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 416	0
Årets tilgang :	37 172	359 379
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 588	359 379
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 069	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 519	359 379
Årets avskrivninger :	7 624	0
Anskaffelsesår :	2022	2023
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 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 643 673	553 332
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 643 673	553 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 643 673	553 332
Anskaffelsesår :	1976	1976
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	623 812	423 272
Sum	623 812	423 272

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



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2052 Annen egenkapital	2 492 800	2 492 800
2070 Akkumulert resultat	2 086 034	1 645 432
Sum	4 582 034	4 141 432

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting sikringsskap, kloakkrør m.m.	4 stk. garasjer	
Lånenummer:	94947045584	94947045576	94947045568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2047	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	495 299	3 733 768
Lånesaldo 01.01:	630 069	447 839	2 818 175
Avdrag i perioden:	44 441	10 375	244 982
Lånesaldo 31.12:	585 628	437 464	2 573 193
Saldo 5 år frem i tid:	342 004	387 948	1 210 881

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045568	32	80 412	2 573 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045576	32	13 671	437 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947045584	32	18 301	585 632

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	14	800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for AL Hjortestien Borettslag orgnr: 954 626 733

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 596 285	3 896 083
Borettsinnskudd	800 000	800 000
Sum	4 396 285	4 696 083

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	553 332	553 332
Bygninger, garasjer og boder	7 247 448	7 247 448
Sum	7 800 780	7 800 780

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	128 318	124 359
Sum	128 318	124 359

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for AL Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hjortestien Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Siri Mathisen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Eva Gundersen (sign.)	25.02.2024



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 AL Hjortestien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Hjortestien 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, 27.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6Z5JC-LYJTV-JJQZF-WF18H-HGDEU-FQ0UN



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

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Z5JC-LYJTV-JQZJ-WF18H-HGDEU-FQ0IN

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>