



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 549 584
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Follo Boligbyggelag Idrettsveien 9 1400 SKI

### 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:	Eirik Venjum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 562 697	2 346 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 512</b>	<b>2 132 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	1 802 418	1 431 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 848 059</b>	<b>1 476 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>714 638</b>	<b>869 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 725	26 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 725</b>	<b>26 411</b>
Annen rentekostnad		510 003	211 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 003</b>	<b>211 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 278</b>	<b>185 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 360	684 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 360</b>	<b>684 408</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	3	40 790 000	40 790 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 546	167 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 546</b>	<b>167 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 682	1 297 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>451 682</b>	<b>1 297 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 228</b>	<b>1 465 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 321 228</b>	<b>42 255 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 386 321	14 150 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 383 921</b>	<b>14 148 562</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>14 386 321</b>	<b>14 150 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 523 304	16 405 163
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 371 034	11 560 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 338</b>	<b>27 965 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 338</b>	<b>27 965 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 130	130 502
Annen kortsiktig gjeld		439	8 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 569</b>	<b>138 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 934 907</b>	<b>28 104 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 321 228</b>	<b>42 255 163</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	26 894 338	27 965 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487915

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 549 584  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Eirik Venjum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 562 697	2 346 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 512</b>	<b>2 132 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 802 418	1 431 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 848 059</b>	<b>1 476 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>714 638</b>	<b>869 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 725	26 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 725</b>	<b>26 411</b>
Annen rentekostnad		510 003	211 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 003</b>	<b>211 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 278</b>	<b>185 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 361</b>	<b>684 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 360	684 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 360</b>	<b>684 408</b>



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

40 790 000

40 790 000

Sum varige driftsmidler

40 790 000

40 790 000

Sum anleggsmidler

40 790 000

40 790 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

79 546

167 188

Sum fordringer

79 546

167 188

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

451 682

1 297 975

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

451 682

1 297 975

Sum omløpsmidler

531 228

1 465 163

SUM EIENDELER

41 321 228

42 255 163

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 386 321

14 150 962

Sum opptjent egenkapital

14 383 921

14 148 562

Sum egenkapital

7

14 386 321

14 150 962

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

15 523 304

16 405 163

Øvrig langsiktig gjeld

8

11 371 034

11 560 219



Sum annen langsiktig gjeld	26 894 338	27 965 382
Sum langsiktig gjeld	26 894 338	27 965 382
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 130	130 502
Annen kortsiktig gjeld	439	8 318
Sum kortsiktig gjeld	40 569	138 820
Sum gjeld	26 934 907	28 104 202
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>41 321 228</b>	<b>42 255 163</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 26 894 338	27 965 382



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 326 344</b>	<b>847 330</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	235 360	684 408
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-881 859	8 824
Endringer i andre langsiktige poster	-189 185	-214 219
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-835 685</b>	<b>479 013</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>490 659</b>	<b>1 326 344</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	531 228	1 465 163
Kortsiktig gjeld	-40 569	-138 820
<b>C. Disponible midler</b>	<b>490 659</b>	<b>1 326 344</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 373 512	2 132 188	2 253 435	2 446 985
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 373 512</b>	<b>2 132 188</b>	<b>2 253 435</b>	<b>2 446 985</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 373 512</b>	<b>2 132 188</b>	<b>2 253 435</b>	<b>2 446 985</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	1 000	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	0	5 395	6 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		416 532	342 262	365 000	435 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	984 577	712 520	130 600	111 100
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 295	58 596	60 000	60 000
Andre honorar		17 010	9 484	15 000	15 000
Kontorkostnad		0	672	1 000	0
TV/bredbånd		178 296	165 602	178 000	190 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		126 912	116 334	128 000	136 500
Andre kostnader		428	1 746	5 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 848 059</b>	<b>1 476 970</b>	<b>953 600</b>	<b>1 018 100</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>525 453</b>	<b>655 217</b>	<b>1 299 835</b>	<b>1 428 885</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		189 185	214 219	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>714 638</b>	<b>869 436</b>	<b>1 299 835</b>	<b>1 428 885</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		30 725	26 411	1 000	29 000
Rentekostnad		510 003	211 439	295 278	599 573
<b>Netto finansposter</b>		<b>479 278</b>	<b>185 028</b>	<b>294 278</b>	<b>570 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 360</b>	<b>684 408</b>	<b>1 005 557</b>	<b>858 312</b>
Overført til/fra annen egenkapital		235 360	684 408	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>235 360</b>	<b>684 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Hyllebærstien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 096 000	4 096 000
Bygninger	3	36 694 000	36 694 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	49
Forskuddsbetalte kostnader		79 546	167 139
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		451 682	1 297 975
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 228</b>	<b>1 465 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 321 228</b>	<b>42 255 163</b>



## Balanse 2023 Hyllebærstien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 383 921	14 148 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 383 921</b>	<b>14 148 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>14 386 321</b>	<b>14 150 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	15 523 304	16 405 163
Borettsinnskudd		8 192 000	8 192 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	3 179 034	3 368 219
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 338</b>	<b>27 965 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 107
Leverandørgjeld		40 130	130 502
Påløpne renter		439	211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 569</b>	<b>138 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 934 907</b>	<b>28 104 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 321 228</b>	<b>42 255 163</b>
Pantstillelser	9	26 894 338	27 965 382
Sted: _____	Dato: _____		

Eirik Venjum  
Styreleder

Stefan Mandic  
Styremedlem

Marita Kolstrøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 etableringsstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	877 944	836 184
3609 Leie parkering	19 800	19 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 712	71 712
3650 Innkrevde felleskostn. renter	518 243	197 376
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	879 561	990 490
3690 Bytte av trapp og veranda	6 252	16 626
<b>Sum</b>	<b>2 373 512</b>	<b>2 132 188</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 864 000	4 096 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 864 000	4 096 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	170 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 694 000	4 096 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 940 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 5357,8 kvm. Byggeår er 2005.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polise nr. 89191066.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6392 Containerleie/tømming	0	5 395
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 395</b>



## Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	1 500	3 556
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	776
6641 Malerarbeider	1 426	0
6644 Fasade/balkonger	0	588 522
6648 Vedlikehold dører og porter	0	80 966
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	981 651	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	38 700
<b>Sum</b>	<b>984 577</b>	<b>712 520</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 148 562	235 359	14 383 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 148 562</b>	<b>235 359</b>	<b>14 383 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 150 962</b>	<b>235 359</b>	<b>14 386 321</b>



## Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16365713220	11499663
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	5.49 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	32 768 000
Lånesaldo 01.01:	989 275	15 415 888
Avdrag i perioden:	15 985	865 874
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>973 290</b>	<b>14 550 014</b>
Saldo 5 år frem i tid:	891 680	10 036 271
Andelssaldo 01.01:	0	3 368 219
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	189 185
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 179 034</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>973 290</b>	<b>17 729 048</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499663	1	1 017 114	1 017 114
	3	973 941	2 921 823
	1	952 239	952 239
	2	930 652	1 861 304
	2	660 010	1 320 020
	1	638 540	638 540
	1	627 630	627 630
	1	616 721	616 721
	1	592 190	592 190
	1	558 461	558 461
	1	541 053	541 053
	2	530 143	1 060 286
	1	515 056	515 056
	1	508 557	508 557
	1	493 354	493 354
	1	325 666	325 666
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365713220	10	45 378	453 780
	6	38 445	230 670
	8	36 105	288 840

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Hyllebærstien Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	18 702 338
Innskuddskapital	8 192 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>26 894 338</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>40 790 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.192.000,-.



Resultat og balanse med noter for Hyllebærstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hyllebærstien Borettslag**

Styreleder	Eirik Venjum (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Marita Kolstrøm (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Stefan Mandic (sign.)	23.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hyllebærstien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hyllebærstien Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OTPAC-NT76B-FAGJM-AHVTS-EJASX-4LJIT



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OTPAC-NT76B-FAGJM-AHVTS-EJASX-4LJT



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-26 13:09:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0TPAC-N176B-FAGJM-AHVTS-EIASX-4LJT

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>