



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 594 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESJAHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Liv Prestegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	15 128 529	13 821 365
Sum inntekter		15 128 529	13 821 365
Kostnader			
Lønnskostnad	8	1 187 476	1 312 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 466	63 436
Annen driftskostnad	9,10	7 228 929	8 416 255
Sum kostnader		8 442 872	9 792 549
Driftsresultat		6 685 656	4 028 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 379	5 841
Sum finansinntekter		24 379	5 841
Annen rentekostnad		4 436 514	2 329 415
Sum finanskostnader		-4 412 135	-2 323 574
Netto finans		-4 412 135	-2 323 574
Ordinært resultat før skattekostnad		2 273 523	1 705 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 273 523	1 705 243
Årsresultat	1,4	2 273 521	1 705 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 273 521	1 705 242
Sum overføringer og disponeringer		2 273 521	1 705 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	85 823 024	85 823 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	91 494	97 729
Sum varige driftsmidler		85 914 518	85 920 753
Sum anleggsmidler		85 914 518	85 920 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 050
Andre fordringer		176 982	326 010
Sum fordringer		176 982	345 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 461	953 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 461	953 535
Sum omløpsmidler		2 087 443	1 298 595
SUM EIENDELER		88 001 961	87 219 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	-9 892 430	-12 165 951
Sum opptjent egenkapital		-9 892 430	-12 165 951
Sum egenkapital	4	-9 872 030	-12 145 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	97 334 884	98 794 753
Sum annen langsiktig gjeld		97 334 884	98 794 753
Sum langsiktig gjeld		97 334 884	98 794 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 937	391 171
Annen kortsiktig gjeld		179 170	178 975
Sum kortsiktig gjeld		539 107	570 146
Sum gjeld		97 873 991	99 364 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 001 961	87 219 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509450

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 594 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESJAHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Liv Prestegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 951 594 407
HESJAHOLTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	15 128 529	13 821 365
Sum inntekter		15 128 529	13 821 365
Kostnader			
Lønnskostnad	8	1 187 476	1 312 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 466	63 436
Annen driftskostnad	9,10	7 228 929	8 416 255
Sum kostnader		8 442 872	9 792 549
Driftsresultat		6 685 656	4 028 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 379	5 841
Sum finansinntekter		24 379	5 841
Annen rentekostnad		4 436 514	2 329 415
Sum finanskostnader		-4 412 135	-2 323 574
Netto finans		-4 412 135	-2 323 574
Ordinært resultat før skattekostnad		2 273 523	1 705 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 273 523	1 705 243
Årsresultat	1,4	2 273 521	1 705 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 273 521	1 705 242
Sum overføringer og disponeringer		2 273 521	1 705 242



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	97 334 884	98 794 753
Sum annen langsiktig gjeld		97 334 884	98 794 753
Sum langsiktig gjeld		97 334 884	98 794 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 937	391 171
Annen kortsiktig gjeld		179 170	178 975
Sum kortsiktig gjeld		539 107	570 146
Sum gjeld		97 873 991	99 364 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 001 961	87 219 348



Organisasjonsnr: 951 594 407
HESJAHOLTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
1.35

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



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 Hesjaholten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hesjaholten 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 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 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 regnskapsestimatene 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, 29. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4LFFD-5UEZP-ATP68-KHDYU-EEOWP-HA3XI



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

2024-04-29 21:05:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LFFD-5UEZP-ATP68-KHDYU-EEOWP-HA3XI

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>



37 Hesjaholten Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		9 383 644	9 062 080	9 371 138	9 837 840
Innkrevde finanskostnader		3 626 279	2 606 865	3 859 443	4 245 432
Andre inntekter	7	2 064 092	2 152 420	1 938 152	1 962 624
Innkrevde individuelle finanskostnader		54 514	0	0	0
SUM INNETEKTER		15 128 529	13 821 365	15 168 733	16 045 896
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	721 599	818 483	851 200	907 200
Styrehonorar	8	249 999	249 999	250 000	250 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	148 512	161 371	157 751	174 445
Andre personalkostnader	8	67 366	83 004	58 000	118 000
Avskrivninger	2	26 466	63 436	65 000	30 000
Forretningsførsel		254 418	244 044	255 000	266 883
Kontingent BBL		61 200	61 200	61 200	61 200
Andre honorarer		56 575	70 410	70 000	95 500
Revisjon		11 250	10 750	11 200	11 700
Forsikringspremier		464 867	434 050	470 000	500 000
Energikostnader		747 821	718 247	700 000	700 000
Kommunale avgifter		2 301 980	2 155 891	2 280 000	2 462 000
Andre driftskostnader	9	2 482 021	2 565 396	2 280 732	2 503 000
Vedlikehold	10	848 797	2 156 267	830 000	1 325 000
SUM KOSTNADER		8 442 872	9 792 549	8 340 083	9 404 928
DRIFTSRESULTAT		6 685 656	4 028 816	6 828 650	6 640 968
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		24 379	5 841	0	0
Individuelle finanskostnader		3 050 521	1 592 652	2 935 171	3 717 389
Finanskostnader		1 385 993	736 763	1 334 710	1 659 240
NETTO FINANSPOSTER		-4 412 135	-2 323 574	-4 269 881	-5 376 629
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 273 521	1 705 242	2 558 769	1 264 339
Overføringer og disponeringer		2 273 521	1 705 242	0	0



37 Hesjaholten Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	85 823 024	85 823 024	
Inventar og utstyr	2	91 494	97 729	
Sum anleggsmidler		85 914 518	85 920 753	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	19 050	
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 894 220	938 498	
Andre fordringer		176 982	326 010	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		16 241	15 037	
Sum omløpsmidler		2 087 443	1 298 595	
SUM EIENDELER		88 001 961	87 219 348	

37 Hesjaholten Borettslag Orgnr.: 951594407 Utskriftsdato 11.03.2024



37 Hesjaholten Borettslag		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	20 400	20 400		
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-9 892 430	-12 165 951		
Sum opptjent egenkapital		-9 892 430	-12 165 951		
Sum egenkapital	4	-9 872 030	-12 145 551		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	93 982 484	95 442 353		
Borettsinnskudd	6	3 352 400	3 352 400		
Sum langsiktig gjeld:		97 334 884	98 794 753		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		359 937	391 171		
Skyldig off. myndigheter		65 007	66 288		
Annen kortsiktig gjeld		114 163	112 687		
Sum kortsiktig gjeld		539 107	570 146		
Sum gjeld:		97 873 991	99 364 899		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 001 961	87 219 348		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Liv Prestegård
Styreleder

Jan Steinar Særsten
Styremedlem

Inger-Lise Oen Hellesund Sæle
Styremedlem

Hanne Elisabeth Skår Torvik
Styremedlem

Åge Birkeland
Styremedlem

37 Hesjaholten Borettslag Orgnr.: 951594407 Utskriftsdato 11.03.2024



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023

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 37 Hesjaholten Borettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	728 449	1 086 793
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	2 273 521	1 705 242
Tilbakeføring av avskrivning	26 466	63 436
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-20 231	-71 813
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-829 597	-1 040 996
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-630 272	-1 014 213
B. Årets endring i disponible midler	819 887	-358 344
C. Disponible midler	1 548 336	728 449
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 894 220	938 498
Kortsiktige fordringer	176 982	345 060
Kontanter og bankinnskudd	16 241	15 037
Omløpsmidler	2 087 443	1 298 595
Kortsiktig gjeld	-539 107	-570 146
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 548 336	728 449



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Utvidelse og innglass Altaner	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Kopimaskin	Tjenesteleilighet	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 800 000	60 519	71 813	0	16 500	2 050
Årets tilgang :	0	0	0	20 231	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 800 000	60 519	71 813	20 231	16 500	2 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	38 328	22 741	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 800 000	22 190	49 072	20 231	16 500	2 050
Årets avskrivninger :	0	12 104	14 362	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2022	2023	1964	1964
Antatt levetid i år :		5	5	3		

	Bygningsmessig Anlegg	Redskapsbygg	Uteanlegg	Traktor	Uteanlegg	Uteanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 735 000	320 000	1 489 000	515 438	1 345 000	1 115 474
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	515 438	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 735 000	320 000	1 489 000	0	1 345 000	1 115 474
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	515 438	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 735 000	320 000	1 489 000	0	1 345 000	1 115 474
Anskaffelsesår :	1964	2009	2010	2012	2012	2013
Antatt levetid i år :				10		

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	71 749 474
1103 Vaktmester/tjenesteleiligheter	16 500
1110 Garasjer	2 050
1120 Bygningsmessige anlegg	14 055 000
Sum	85 823 024



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	20 400	0	20 400
Annen egenkapital	-12 165 951	2 273 521	-9 892 430
Sum egenkapital 31.12.	-12 145 551	2 273 521	-9 872 030

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank	Nordea Bank
Lånenummer:	60308110640	60308110632
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 060 013	67 800 000
Lånesaldo 01.01:	29 968 477	65 473 876
Avdrag i perioden:	829 597	630 272
Lånesaldo 31.12:	29 138 880	64 843 604
Saldo 5 år frem i tid:	24 849 562	61 959 260

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	505 346	505 346
	1	484 534	484 534
	11	484 533	5 329 863
	9	478 389	4 305 501
	22	473 400	10 414 800
	26	471 161	12 250 186
	12	467 624	5 611 488
	18	465 700	8 382 600
	9	461 428	4 152 852
	18	460 239	8 284 302
	26	456 031	11 856 806
	3	455 914	1 367 742
	5	455 145	2 275 725
	18	450 675	8 112 150
	18	444 951	8 009 118
	6	439 910	2 639 460

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 60308110632 har første avdrag 30.03.2024 med kr 125 197

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
6	439 910	214
18	444 951	214
18	450 675	214
26	456 031	214
5	455 145	208
18	460 239	208
18	465 700	208
26	471 161	208
1	505 346	208
1	484 534	195
3	455 914	195
9	461 428	195
12	467 624	195
22	473 400	195
9	478 389	195



Note 37 Hesjholten Borettslag 2023

Langsiktig gjeld

11	484 533	195
----	---------	-----

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 37 Hesjholten Borettslag 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	29 138 880	29 968 477
2265 Andre pantelån "IN-light"	64 843 604	65 473 876
2250 Borettsinnskudd	3 352 400	3 352 400
Sum	97 334 884	98 794 753

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	146 160	146 160
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 001 232	1 172 592
3817 Renhold	599 760	599 760
3820 Innkreving strøm	101 469	156 173
3846 Utleie av felleslokaler	0	5 800
3855 Inntekter fellesvaskeri	33 070	68 735
3885 Diverse inntekter fri	182 401	3 200
Sum	2 064 092	2 152 420

Konto 3885- Egenandel pensjonistklubben/el-bil ladere



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	665 567	703 526
5013 Overtidsarbeid	16 720	21 628
5020 Feriepenger	93 171	95 036
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	253	144
5800 Refusjon sykepenger	-54 112	0
5810 Motkonto Grunnlag ref. aga	40 584	1 851
5820 Grunnlag Refusjon av AGA	-40 584	-1 851
5831 Refusjon feriepenger	0	-1 851
5310 Styrehonorar	249 999	249 999
5400 Arbeidsgiveravgift	135 375	147 971
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	13 137	13 400
5421 Innberegning aga pensjon	50 710	59 733
5422 Motkonto Aga pensjon	-50 710	-59 733
5424 AFP	1 858	2 405
5426 OTP lagene	59 754	77 845
5428 Sluttvederlagsordningen	942	1 864
5610 Andre personalforsikringer	11 457	10 392
5752 Pensjonspremie til pensjonsordning	-14 762	-9 987
5980 Sosiale kostnader vaktmester	8 118	485
Sum	1 187 477	1 312 858

Selskapet har hatt 2 personer fast ansatt hele regnskapsåret i henholdsvis 100% og 35% stilling

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5359 Refusjon bompenger	510	0
6360 Renhold	563 100	532 115
6361 Fellesvask	108 642	41 254
6389 HMS	15 376	14 255
6391 Snømåking strøing	248 374	216 729
6551 Nøkler, låser o.l	16 067	20 188
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	13 222	12 115
6750 Vaktthold	429 150	395 469
6900 Telekommunikasjon	8 065	63 838
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 001 231	1 193 035
7070 Driftskostnader bil traktor mm	22 801	13 991
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 145	952
7520 Sikringsfond	15 169	6 758
7710 Kostnader styrearbeid	17 823	47 063
7716 Kurs og reiseutgifter styret	14 900	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	800	1 300
7770 Betalingsgebyrer	26	0
7785 Pensjonistaktiviteter	5 620	6 335
Sum	2 482 021	2 565 396

Note 37 Hesjaholten Borettslag Orgnr.: 951594407 Utskriftsdato 11.03.2024



Note 37 Hesjaholten Borettslag 2023
--

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6601 Vedlikehold	92 291	88 599
6603 Vedlikehold elektro	111 768	391 595
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	166 845	777 979
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	275 803	345 930
6613 Altaner	1 488	350 000
6630 Egenandel forsikring	0	10 824
6690 Vedlikehold og diverse	200 603	191 340
Sum	848 797	2 156 267

Andre opplysninger

konto 2920 Garasjelag	2023	2022
Overf. fra 01.01.		3 303
Innkrevt leie	49 020	49 235
Sum Inntekter	49 020	52 538
Utgifter		
Strøm	13 051	22 859
Forsikring garasjer	11 053	9 612
Car-Bo Garasjeport	21 575	2 418
Honorar garasjelag inkl avgifter	0	0
Sum Utgifter	45 679	34 888
Saldo konto 2920 -31.12	20 991	17 650



Resultat og balanse med noter for Hesjaholten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hesjaholten Borettslag

Styreleder	Liv Prestegård (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Åge Birkeland (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Jan Steinar Særsten (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Inger-Lise Oen Hellesund Sæle (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Hanne Elisabeth Skår Torvik (sign.)	11.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2024
--	-------------------------	------------