



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 235 241  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGERBERGET 2-4-6-8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund BBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Sigrid Bjøringsøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		711 360	673 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 360</b>	<b>673 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	2 215	2 215
Annen driftskostnad	5,6,7,8	381 798	337 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 833</b>	<b>363 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 527</b>	<b>310 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 888	3 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 888</b>	<b>3 475</b>
Annen rentekostnad	16	186 668	81 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 668</b>	<b>81 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 780</b>	<b>-77 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 747</b>	<b>232 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 747</b>	<b>232 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 747</b>	<b>232 095</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	9,10	458 600	458 600
Maskiner og anlegg	11	12 734	14 949
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>471 334</b>	<b>473 549</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 534</b>	<b>474 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 230	0
Andre fordringer		52 031	49 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 261</b>	<b>49 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	281 077	296 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 077</b>	<b>296 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 338</b>	<b>346 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 250 182</b>	<b>-5 376 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 249 382</b>	<b>-5 376 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	190 124	144 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>190 124</b>	<b>144 036</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 616 391	5 842 536
Øvrig langsiktig gjeld	14	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 736 391</b>	<b>5 962 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 926 515</b>	<b>6 106 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 416	43 058
Skyldige offentlige avgifter		6 120	0
Annen kortsiktig gjeld		102 203	47 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 739</b>	<b>90 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 077 254</b>	<b>6 196 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 736 391	5 962 536



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492016

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 235 241  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGERBERGET 2-4-6-8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund BBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Sigrid Bjøringsøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 950 235 241  
HEGERBERGET 2-4-6-8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		711 360	673 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 360</b>	<b>673 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	2 215	2 215
Annen driftskostnad	5,6,7,8	381 798	337 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 833</b>	<b>363 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 527</b>	<b>310 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 888	3 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 888</b>	<b>3 475</b>
Annen rentekostnad	16	186 668	81 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 668</b>	<b>81 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 780</b>	<b>-77 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 747</b>	<b>232 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 747</b>	<b>232 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 747</b>	<b>232 095</b>



Organisasjonsnr: 950 235 241  
HEGERBERGET 2-4-6-8 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	458 600	458 600
Maskiner og anlegg	11	12 734	14 949
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>471 334</b>	<b>473 549</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 534</b>	<b>474 749</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 230	0
Andre fordringer		52 031	49 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 261</b>	<b>49 970</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	281 077	296 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 077</b>	<b>296 054</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 338</b>	<b>346 024</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 250 182</b>	<b>-5 376 929</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 249 382</b>	<b>-5 376 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	190 124	144 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>190 124</b>	<b>144 036</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 616 391	5 842 536
Øvrig langsiktig gjeld	14	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 736 391</b>	<b>5 962 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 926 515</b>	<b>6 106 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 416	43 058
Skyldige offentlige avgifter		6 120	0
Annen kortsiktig gjeld		102 203	47 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 739</b>	<b>90 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 077 254</b>	<b>6 196 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 736 391	5 962 536



Organisasjonsnr: 950 235 241  
HEGERBERGET 2-4-6-8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hegerberget 2-4-6-8 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegerberget 2-4-6-8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJS18-F3BBO-T7U1E-DU7H8-PJD1K-5SCLL



## 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."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:38:46 UTC



### Toril Ulfesnes

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:38:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJSL8-F3BBO-T7U1E-DU7H8-PJDIK-55C1L

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>



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndepte felleskostnader		711 360	673 056	711 360	768 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>711 360</b>	<b>673 056</b>	<b>711 360</b>	<b>768 000</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styregodtgjørelser	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 523	5 879
Forretningsførerhonorar		51 648	52 140	54 747	55 315
Kontingent boligbyggelaget		3 000	3 000	3 300	3 300
Regnskapsm. avskrivninger	11	2 215	2 215	0	0
Vedlikehold	6	46 088	42 320	46 088	49 600
Forsikring		40 952	37 920	41 712	43 160
Energi, strøm		4 385	6 092	8 703	8 000
Andre driftskostnader	7	71 934	49 138	50 000	60 000
Kommunale avgifter	8	158 266	142 106	148 255	161 982
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>406 833</b>	<b>363 000</b>	<b>381 148</b>	<b>410 056</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>304 527</b>	<b>310 056</b>	<b>330 212</b>	<b>357 944</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		8 888	3 475	7 440	3 700
Renteutgifter	16	186 668	81 436	155 175	212 127
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-177 780</b>	<b>-77 961</b>	<b>-147 735</b>	<b>-208 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 747</b>	<b>232 095</b>	<b>182 477</b>	<b>149 517</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	12 600	12 600
Bygninger	10	446 000	446 000
Andre driftsmidler	11	12 734	14 949
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 534</b>	<b>474 749</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 230	0
Andre fordringer		52 031	49 970
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	12	281 077	296 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 338</b>	<b>346 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-5 250 182	-5 376 929
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 249 382</b>	<b>-5 376 129</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	190 124	144 036
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	5 616 391	5 842 536
Borettsinnskudd	14	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 926 515</b>	<b>6 106 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 640	22 230
Leverandørgjeld		42 416	43 058
Skyldig off. myndigheter		6 120	0
Annen kortsiktig gjeld		56 563	25 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 739</b>	<b>90 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 077 254</b>	<b>6 196 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>827 873</b>	<b>820 773</b>

Pantestillelser

15

5 736 391

5 962 536

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

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

Sigrid Bjøringsøy  
Styreleder

Frank Nilsson  
Styremedlem

Kjell Håkon Husvik  
Styremedlem

Hegerberget 2-4-6-8 Borettslag Orgnr. 950 235 241



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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 innskrevde 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>255 694</b>	<b>249 802</b>	<b>255 694</b>	<b>204 599</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 747	232 095	182 477	149 517
Tilbakeføring avskrivning	2 215	2 215	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	46 088	38 082	0	0
Avdrag langsiktig lån	-226 145	-266 500	-224 112	-212 845
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-51 096</b>	<b>5 892</b>	<b>-41 635</b>	<b>-63 328</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>204 599</b>	<b>255 694</b>	<b>214 059</b>	<b>141 271</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	190 124	144 036	0	0
Fritt disponibelt:	14 475	111 658	-41 635	-63 328
Omløpsmidler 31.12	355 338	346 024	304 389	292 010
Kortsiktig gjeld 31.12	-150 739	-90 329	-90 329	-150 739
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>204 599</b>	<b>255 694</b>	<b>214 059</b>	<b>141 271</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6640 Periodisk vedlikehold	0	4 238
6645 Vedlikeholdsavsetning	46 088	38 082
<b>Sum</b>	<b>46 088</b>	<b>42 320</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	2 354	0
6552 Driftskostnader VVS	3 185	0
6553 Driftskostnader Elektro	0	599
6559 Andre driftskostnader	54 847	38 619
6715 Sekretærarbeider ol	2 184	2 080
7720 Generalforsamling	6 981	7 190
7740 Kurs	1 700	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	683	650
<b>Sum</b>	<b>71 934</b>	<b>49 138</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	118 444	104 054
7761 Eiendomsskatt	39 822	38 052
<b>Sum</b>	<b>158 266</b>	<b>142 106</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1965	12 600
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>12 600</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1965	446 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>446 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2023

### Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 148
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 413
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 735
Årets avskrivninger :	2 215
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skatetrekk utgjør pr. 31.12	3 300	0

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>144 036</b>
+ årets avsetning	46 088
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>190 124</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 736 391
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	458 600



## Noter 2023

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	14636495	39308231066
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	3.873 %	4.794 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	01.03.2046	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 884 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 807 075	1 035 461
Avdrag i perioden:	147 746	78 399
Lånesaldo 31.12:	4 659 329	957 062

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636495	8	582 416	4 659 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308231066	8	119 633	957 064



Resultat og balanse med noter for Hegerberget 2-4-6-8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hegerberget 2-4-6-8 Borettslag**

Styreleder	Sigrid Bjøringsøy (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Kjell Håkon Husvik (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Frank Nilsson (sign.)	19.02.2024