



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBOG II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 230 574	1 718 334
Annen driftsinntekt	2	29 930	8 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 260 504</b>	<b>1 726 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	53 480	9 022
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 314 755	1 374 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 465 220</b>	<b>1 480 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 284</b>	<b>246 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 426	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		380 981	224 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 555</b>	<b>-223 923</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	415 729	22 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 600 259	2 600 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	194 523	248 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 794 783</b>	<b>2 848 263</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 794 783</b>	<b>2 848 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 551	28 357
Andre fordringer		110 885	120 482
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 436</b>	<b>148 840</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 771	208 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>650 771</b>	<b>208 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 207</b>	<b>357 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	4 506 345	4 922 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 506 345</b>	<b>-4 922 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 503 045</b>	<b>-4 918 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 718 092	7 888 465
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	178 826	178 826
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 896 918</b>	<b>8 067 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 426	51 097
Annen kortsiktig gjeld		7 690	6 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 116</b>	<b>57 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 077 034</b>	<b>8 124 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652857

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 953 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBORG II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 848 953 032  
BORETTSLAGET HANEBOG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 230 574	1 718 334
Annen driftsinntekt	2	29 930	8 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 260 504</b>	<b>1 726 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	53 480	9 022
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 314 755	1 374 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 465 220</b>	<b>1 480 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 284</b>	<b>246 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 426	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		380 981	224 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 555</b>	<b>-223 923</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	415 729	22 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>



Organisasjonsnr: 848 953 032  
BORETTSLAGET HANEBOG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 600 259	2 600 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	194 523	248 003
Sum varige driftsmidler		2 794 783	2 848 263
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 794 783	2 848 263
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 551	28 357
Andre fordringer		110 885	120 482
Sum fordringer		128 436	148 840
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 771	208 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 771	208 893
Sum omløpsmidler		779 207	357 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 300	3 300



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	4 506 345	4 922 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 506 345</b>	<b>-4 922 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 503 045</b>	<b>-4 918 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	7 718 092	7 888 465
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	178 826	178 826
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 896 918</b>	<b>8 067 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 426	51 097
Annen kortsiktig gjeld		7 690	6 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 116</b>	<b>57 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 077 034</b>	<b>8 124 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>



Organisasjonsnr: 848 953 032  
BORETTSLAGET HANEBOG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 24.04.2024 for 008 Borettslaget Haneborg II**

Møtested: Haneborgveien 90  
Tid: kl. 18:00

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Det vil stemmes over sakene på sakslista og det skal velges 2 styremedlem og vara.

Kun de som deltar på generalforsamlingen kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Vi håper å se deg der!  
Mvh Styret

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Sak om en robot gressklipper
- Sak 6: Sak om egen konteiner til glass/metall
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 8: Styrehonorar



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

NNA velges til møteleder, og NNB til sekretær. NNC signerer protokoll med møteleder og sekretær. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

### Mot

Forslag avvises

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 2.260.504 (mot budsjett kr 2.222.720)

Utgifter: kr 1.465.220 (mot budsjett kr 1.633.002)

Resultat: kr 415.729 (mot budsjett kr 217.150)

Se vedlagt årsoppgjør for 2023 som også inneholder signert revisjonsberetning.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital

### Mot

Forslag avvises

## Sak 3: Styrets årsrapport

Se vedlagt årsmelding.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

### Mot

Forslag avvises

## Sak 4: Personvalg

Jon Wedde Buer har sagt ja til å stille til gjenvalg som styremedlem.

Glenn Johannesen har meldt sitt kandidatur til rollen som styremedlem.

Lilly Therese Tellefsen Vuong har sagt ja til å stille til valg som vara.



## Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Jon Wedde Buer
- Glenn Johannessen

## Kandidater til **Vara**:

- Lilly Therese Tellefsen Vuong

## **Sak 5: Sak om en robot gressklipper**

Det er kommet inn et forslag om innkjøp av robot gressklipper. Prisen for en slik robot utgjør ca. 45 000 kroner. Gressklipperen som borettslaget disponerer er i bra stand og styret foreslår å flytte denne utgiften til neste sommer.

### **Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styret velger å utsette innkjøp av en slik gressklipper til neste sommer.

### **Mot**

Forslag avvises

## **Sak 6: Sak om egen konteiner til glass/metall**

Det er kommet inn et forslag om at borettslaget skaffer egen konteiner til glass/metall emballasje. Dette vil føre til ekstra utgifter for alle beboere. En slik konteiner er plassert rett over gata kun 30 meter fra Borettslaget.

### **Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styret støtter ikke dette forslaget

### **Mot**

Forslag avvises

## **Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater



Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater  
Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater  
I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Vigdis Stoltenberg

Kandidater til **Varadelegat**:

- Anna Thorsen

### **Sak 8: Styrehonorar**

Styrehonorar for 2023/2024 settes til 100 000 kr med 15 000 økning i forhold til i fjor.  
Honorarbeløpet har vært uendret i 2 år.

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 100 000

**Mot**  
Forslag avvises



## Borettslaget Haneborg II STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Anna Thorsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Jon Wedde Buer	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Arild Trøen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Vigdis Stoltenberg	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Ine Rosåsen	(valgt for 1 år i 2023)
---------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Vigdis Stoltenberg	som delegat
: Anna Thorsen	som varadelegat

### SELKAPSINFORMASJON

Borettslaget Haneborg II ble stiftet i 1955 og har organisasjonsnummer 848 953 032.

Borettslaget består av 34 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 107, bnr 1224-1226 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Vedlikeholdsplaner for årene fremover



- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 10.04.2024.



**Borettslaget Haneborg II**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Haneborg II org.nr. 848953032



## Resultatregnskap 2023

Borettslaget Haneborg II

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 230 574	1 718 334	2 199 920	2 301 161
Annen driftsinntekt	2	29 930	8 366	22 800	40 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 260 504</b>	<b>1 726 700</b>	<b>2 222 720</b>	<b>2 341 361</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	96 985	96 985	96 985	114 100
Avskrivninger	9	53 480	9 022	4 980	53 480
Konsulenttjenester	4	99 314	97 699	103 055	105 055
Kontingenter		14 524	16 932	14 282	14 282
Rep og vedlikehold	5	17 569	12 370	74 500	115 995
Forsikringer		86 136	79 718	87 800	95 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		450 392	386 050	425 000	518 000
Energi og fyring	6	502 576	551 826	670 000	542 000
Kabel-TV og telefoni		16 505	119 615	18 500	8 000
Driftskostnader	7	85 880	74 878	99 000	99 000
Andre driftskostnader	8	41 481	35 072	37 900	31 899
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		378	276	1 000	1 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 465 220</b>	<b>1 480 442</b>	<b>1 633 002</b>	<b>1 698 810</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>795 284</b>	<b>246 258</b>	<b>589 718</b>	<b>642 551</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 426	383	0	0
Finanskostnad		380 981	224 307	372 568	463 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-379 555</b>	<b>-223 923</b>	<b>-372 568</b>	<b>-463 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>	<b>217 150</b>	<b>179 551</b>
Overført udekket tap	11	415 729	22 335	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>415 729</b>	<b>22 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Haneborg II



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Haneborg II

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	2 600 259	2 600 259
Andre driftsmidler	9	194 523	248 003
Sum varige driftsmidler		2 794 783	2 848 263
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 794 783</b>	<b>2 848 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		99 111	116 611
Kundefordringer		17 551	28 357
Andre fordringer		11 774	3 871
Sum fordringer		128 436	148 840
Bankinnskudd, kasse o.l.		650 771	208 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 207</b>	<b>357 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Haneborg II



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Haneborg II

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	3 300	3 300
Udekket tap	11	-4 506 345	-4 922 074
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 503 045</b>	<b>-4 918 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 718 092	7 888 465
Borettsinnskudd	13, 14	178 826	178 826
Sum langsiktig gjeld		7 896 918	8 067 290
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 426	51 097
Annen kortsiktig gjeld		7 690	6 381
Sum kortsiktig gjeld		180 116	57 478
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 077 034</b>	<b>8 124 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 990</b>	<b>3 205 995</b>

Borettslaget Haneborg II

Anna Thorsen  
Styreleder

Vigdis Stoltenberg  
Styremedlem

Jon Wedde Buer  
Styremedlem

Arild Trøen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Haneborg II



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 149 540	937 650	1 133 602	1 119 446
3603 Stipulerte renter	372 648	193 524	372 568	462 999
3604 Stipulerte avdrag	152 268	209 172	152 350	159 000
3608 Parkeringsplasser	10 950	5 400	12 600	17 400
3609 Motorvarmer	28 400	30 600	28 800	26 400
3628 Tilbygg	0	0	0	15 948
3631 Fjernvarme	499 968	341 988	500 000	499 968
3632 Strøm	16 800	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 230 574</b>	<b>1 718 334</b>	<b>2 199 920</b>	<b>2 301 161</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaskeri	10 900	6 150	12 000	10 800
El bil/ladeanlegg	19 030	2 216	10 800	29 400
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>29 930</b>	<b>8 366</b>	<b>22 800</b>	<b>40 200</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	85 000	85 000	85 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	11 985	14 100
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>	<b>114 100</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 719	4 719	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	93 012	92 840	97 055	97 055
Andre forvaltningstjenester	670	140	1 000	1 000
HMS	913	0	0	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>99 314</b>	<b>97 699</b>	<b>103 055</b>	<b>105 055</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	5 549	0	25 000	24 999
Vedlikehold VVS	8 287	3 550	10 000	9 999
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	3 733	8 820	7 500	50 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold vaskeri	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	16 000	9 999
Dugnadskostnader	0	0	1 000	999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>17 569</b>	<b>12 370</b>	<b>74 500</b>	<b>115 995</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	56 389	47 297	50 000	60 000
Fjernvarme	446 187	504 529	620 000	482 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>502 576</b>	<b>551 826</b>	<b>670 000</b>	<b>542 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	3 853	5 000	0
Renholdstjenester	35 505	34 118	36 500	39 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 625	18 157	37 500	30 000
Gressklipping	24 750	18 750	20 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>85 880</b>	<b>74 878</b>	<b>99 000</b>	<b>99 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	3 536	8 889	10 000	8 000
Lyspærer, sikringer etc	17 623	971	1 000	5 000
Renholdsartikler	1 189	0	0	0
Verktøy og redskaper	1 201	6 590	2 500	5 000
Nøkler, låser og skilt	1 766	2 897	2 000	5 000
Kontorrekvisita	0	0	500	1 000
Lisenser/software	12 771	12 045	13 000	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	500	999
Generalforsamling/årsmøte	0	1 280	5 000	3 000
Velferdskostnader	0	0	500	1 000
Annen kontorkostnad	995	0	0	0
Porto	0	0	500	500
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>41 481</b>	<b>35 072</b>	<b>37 900</b>	<b>31 899</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Vaskemaskin</b>	<b>Ladeanlegg</b>	<b>Snøfreser</b>	<b>Tørketrommel</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	37 584	242 500	19 505	16 840
Anskaffelseskost pr.31.12	37 584	242 500	19 505	16 840
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	48 500	4 980	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 584	52 541	14 940	16 840
Bokført verdi pr.31.12	0	189 958	4 565	0
Anskaffelsesår	2008	2022	2019	2012

	<b>Påkostninger</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 558 606	1 041 652
Anskaffelseskost pr.31.12	1 558 606	1 041 652
Bokført verdi pr.31.12	1 558 606	1 041 652
Anskaffelsesår	2005	2005

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 300 fordelt på 33 å kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 922 074	-4 944 408
Tilført til/fra EK fra årets resultat	415 729	22 335
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 506 345	-4 922 074

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 12 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

7 894 000

Nedbetalt tidligere

-5 536

Nedbetalt i år

170 372

Lånesaldo 31.12

7 718 092

Beregnet innfrielsesdato: 30.11.2047

Sum langsiktig gjeld

7 718 092

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 896 918	8 067 290
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 058 100	8 058 100

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



**Note 15 Disponible midler**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>300 254</b>	<b>388 785</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	415 729	22 335
Tilbakeføring av avskrivning	53 480	9 022
Årets investeringer	0	242 500
Opptak langsiktige lån	0	7 894 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-170 372	-7 771 387
B. Årets endring i disponible midler	298 837	-88 531
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>599 091</b>	<b>300 254</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	779 207	357 732
- Kortsiktig gjeld	180 116	57 478
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>599 091</b>	<b>300 254</b>



## 8 12 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato  
**Thorsen, Anna** 2024-03-02

Identifikasjon

 bankID™ Thorsen, Anna

Navn Dato  
**Buer, Jon Wedde** 2024-02-23

Identifikasjon

 bankID™ Buer, Jon Wedde

Navn Dato  
**Trøen, Arild** 2024-02-25

Identifikasjon

 bankID™ Trøen, Arild

Navn Dato  
**Stoltenberg, Vigdis** 2024-02-23

Identifikasjon

 bankID™ Stoltenberg, Vigdis



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Haneborg II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Haneborg II som viser et overskudd på NOK 415 729. Årsregnskapet 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 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 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.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 5. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT