



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Terje Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 074 856	3 625 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 074 856</b>	<b>3 625 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	92 421	77 588
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 009 260	1 346 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 101 681</b>	<b>1 424 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 973 175</b>	<b>2 201 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 371	52 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 371</b>	<b>52 436</b>
Annen finanskostnad		1 967 465	1 620 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 967 465</b>	<b>1 620 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 875 094</b>	<b>-1 568 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 081</b>	<b>633 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 081</b>	<b>633 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 081</b>	<b>633 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 081</b>	<b>633 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	7	68 907	81 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 237 943</b>	<b>31 250 286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	242 339	43 162
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 339</b>	<b>43 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 480 282</b>	<b>31 293 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 389	449 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 389</b>	<b>449 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 178	2 562 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 270 178</b>	<b>2 562 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 650 568</b>	<b>3 012 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	150 000	150 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 363 921	-1 462 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 363 921</b>	<b>-1 462 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 213 921</b>	<b>-1 312 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	35 056 278	35 315 594
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	30	30
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 736	286 752
Annen kortsiktig gjeld		10 728	15 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 464</b>	<b>302 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 344 772</b>	<b>35 617 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Terje Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 074 856	3 625 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 074 856</b>	<b>3 625 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	92 421	77 588
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 009 260	1 346 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 101 681</b>	<b>1 424 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 973 175</b>	<b>2 201 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 371	52 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 371</b>	<b>52 436</b>
Annen finanskostnad		1 967 465	1 620 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 967 465</b>	<b>1 620 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 875 094</b>	<b>-1 568 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		98 081	633 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		98 081	633 002
<b>Årsresultat</b>		<b>98 081</b>	<b>633 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 081</b>	<b>633 004</b>



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	7	68 907	81 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 237 943</b>	<b>31 250 286</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	242 339	43 162
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 339</b>	<b>43 162</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 480 282</b>	<b>31 293 449</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		380 389	449 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 389</b>	<b>449 805</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 178	2 562 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 270 178</b>	<b>2 562 640</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 650 568</b>	<b>3 012 445</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 363 921	-1 462 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 363 921</b>	<b>-1 462 002</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 213 921</b>	<b>-1 312 002</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	35 056 278	35 315 594
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	30	30
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 736	286 752
Annen kortsiktig gjeld		10 728	15 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 464</b>	<b>302 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 344 772</b>	<b>35 617 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>



Organisasjonsnr: 992 758 473  
HASSELSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 710 173	1 417 945
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 081	633 004
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 343	13 510
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-259 316	-261 524
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-199 177	907 238
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-348 068</b>	<b>1 292 228</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 362 104</b>	<b>2 710 173</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 298 882</b>	<b>2 638 349</b>

Hasselstien Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 688 760	1 689 480	1 688 800	1 907 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 061 000	1 599 480	2 061 000	1 958 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		255 240	275 040	255 400	274 200
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		38 587	32 267	30 000	32 000
Salgsinntekter		25 269	23 626	23 000	23 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 074 856</b>	<b>3 625 893</b>	<b>4 064 200</b>	<b>4 200 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 750	8 400	10 500	10 200
Styrehonorar	2	81 000	68 000	68 000	81 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 421	9 588	14 688	16 600
Forretningsførerhonorar		85 484	81 858	85 500	89 200
Teknisk forvaltningsavtale		13 518	12 936	13 500	14 200
Kontigent NBBL		3 600	3 600	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		16 165	20 304	21 500	17 000
Andre lønnskostnader	3	0	0	36 000	36 000
Andre tjenester		24 503	904	9 200	3 000
Sommer og vinterkostnader		117 609	85 930	76 000	88 800
Vedlikehold	4	591 947	48 534	440 000	204 000
Kabel-tv		233 942	227 705	239 100	238 000
Forsikring		254 109	231 167	249 700	204 000
Kommunale avgifter		583 464	540 940	582 000	612 700
Energi, strøm		53 342	50 503	55 000	55 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		199	2 153	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 082	1 064	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		128	0	0	0
Drift maskiner		1 222	0	0	0
Andel felleskostnad		500	0	0	0
Andre driftskostnader	5	4 911	6 599	45 000	25 000
Bomiljø		1 442	10 707	0	0
Avskrivninger	6	12 343	13 510	12 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 101 681</b>	<b>1 424 401</b>	<b>1 961 888</b>	<b>1 698 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 973 175</b>	<b>2 201 493</b>	<b>2 102 312</b>	<b>2 501 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		92 371	52 436	20 000	50 000
Rentekostnad		1 967 465	1 620 925	2 061 000	1 957 913
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 875 094</b>	<b>-1 568 489</b>	<b>-2 041 000</b>	<b>-1 907 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 081</b>	<b>633 004</b>	<b>61 312</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		98 081	633 004	61 312	0
Sum overføringer		98 081	633 004	61 312	0

Hasselstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	30 500 040	30 500 040
Tomter	8, 13	668 996	668 996
Andre driftsmidler	7	68 907	81 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 237 943</b>	<b>31 250 286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	242 339	43 162
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 339</b>	<b>43 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 480 282</b>	<b>31 293 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		63 222	71 824
Andre fordringer		951	2 642
Andre fordringer		0	8
Periodisert kostnad		316 216	374 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 389</b>	<b>449 805</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		2 270 178	2 562 640
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>2 270 178</b>	<b>2 562 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 650 568</b>	<b>3 012 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>

Hasselstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Oppjent egenkapital	10	-1 363 921	-1 462 002
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 213 921</b>	<b>-1 312 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	35 056 278	35 315 594
Borettsinnskudd	12, 13	30	30
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		277 736	286 752
Påløpne renter		10 728	15 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 464</b>	<b>302 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 344 772</b>	<b>35 617 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 130 850</b>	<b>34 305 894</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Hasselstien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Svenn Jørgen Veungen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cathrine Henny Hovland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Veungen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Tollefsen  
Styremedlem

**Hasselstien Borettslag**



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 750	8 400
<b>Sum</b>	<b>9 750</b>	<b>8 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	81 000	68 000
<b>Sum</b>	<b>81 000</b>	<b>68 000</b>

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Pr 31.12.24 Pr 31.12.23

### Note 4 - Vedlikehold

Pr 31.12.24 Pr 31.12.23

6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	271 897	34 784
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	310 050	13 750
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>591 947</b>	<b>48 534</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.24 Pr 31.12.23

6490 Annen leiekostnad	0	1 435
7720 Generalforsamling	2 693	2 996
7770 Bank og kortgebyrer	2 218	2 169
<b>Sum</b>	<b>4 911</b>	<b>6 599</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

Pr 31.12.24 Pr 31.12.23

6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 343	13 510
<b>Sum</b>	<b>12 343</b>	<b>13 510</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Tomt	Ladestasjon El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	668 996	123 432
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	668 996	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 000	0	54 516
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	668 996	68 916
Årets avskrivninger :	0	0	12 343
Anskaffelsesår :	2013	2020	2020
Antatt levetid i år :	10		10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Hasselstien Borettslag



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	668 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	242 339	43 162
<b>Sum</b>	<b>242 339</b>	<b>43 162</b>

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

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-1 363 921	-1 462 002
<b>Sum</b>	<b>-1 213 921</b>	<b>-1 312 002</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	byttet kledning, vinduer og dører	Refinansiert lån
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 553 318	30 762 276
Avdrag i perioden:	259 316	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 294 002</b>	<b>30 762 276</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 757 040	29 809 461

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	143 133	4 293 990
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 100 077	30	1 025 409	1 112

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	30	30
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 056 278	35 315 594
Borettsinnskudd	30	30
<b>Sum</b>	<b>35 056 308</b>	<b>35 315 624</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	668 996	668 996
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040

Hasselstien Borettslag



**Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473**

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

---

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

Sum

31 169 036

31 169 036

---

**Hasselstien Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hasselstien Borettslag**

Styreleder	Svenn Jørgen Veungen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Cathrine Henny Hovland (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Frode Veungen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Terje Tollefsen (sign.)	23.02.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hasselstien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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



**Shape the future  
with confidence**

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:

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FLCHW-3MPYP-THXEG-P2QZX-VHCH8-LEVAH



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLCHW-3MPYP-THXEG-P2QZX-VHCH8-LEXAH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.