



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 326 089	1 977 667
Sum inntekter		3 142 065	1 773 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 512	159 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 542 814	1 508 851
Sum kostnader		1 702 326	1 668 363
Driftsresultat		1 623 763	309 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 592	2 731
Sum finansinntekter		2 592	2 731
Annen rentekostnad		504 357	286 816
Sum finanskostnader		504 357	286 816
Netto finans		501 765	284 084
Ordinært resultat før skattekostnad		1 121 998	25 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 121 998	25 219
Årsresultat		1 121 998	25 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 121 997	25 221
Sum overføringer og disponeringer		1 121 997	25 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 929	16 902
Andre fordringer		86 184	80 710
Sum fordringer		171 113	97 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 986	60 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 986	60 613
Sum omløpsmidler		253 098	158 225
SUM EIENDELER		32 893 835	32 798 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 991 194	9 869 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 988 594	9 866 597
Sum egenkapital	9	10 991 194	9 869 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 640 382	11 220 869
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 084 570	11 268 594
Sum annen langsiktig gjeld		21 724 952	22 489 463
Sum langsiktig gjeld		21 724 952	22 489 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 798	379 921
Skyldige offentlige avgifter		10 097	11 697
Annen kortsiktig gjeld		89 794	48 684
Sum kortsiktig gjeld		177 689	440 301
Sum gjeld		21 902 641	22 929 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 893 835	32 798 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	21 724 952	22 489 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443918

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 326 089	1 977 667
Sum inntekter		3 142 065	1 773 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 512	159 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 542 814	1 508 851
Sum kostnader		1 702 326	1 668 363
Driftsresultat		1 623 763	309 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 592	2 731
Sum finansinntekter		2 592	2 731
Annen rentekostnad		504 357	286 816
Sum finanskostnader		504 357	286 816
Netto finans		501 765	284 084
Ordinært resultat før skattekostnad		1 121 998	25 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 121 998	25 219
Årsresultat		1 121 998	25 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 121 997	25 221
Sum overføringer og disponeringer		1 121 997	25 221



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736

Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 929	16 902
Andre fordringer		86 184	80 710
Sum fordringer		171 113	97 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 986	60 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 986	60 613

Sum omløpsmidler		253 098	158 225
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 893 835	32 798 961
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 991 194	9 869 197
Sum opptjent egenkapital		10 988 594	9 866 597

Sum egenkapital	9	10 991 194	9 869 197
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 640 382	11 220 869
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 084 570	11 268 594
Sum annen langsiktig gjeld		21 724 952	22 489 463
Sum langsiktig gjeld		21 724 952	22 489 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 798	379 921
Skyldige offentlige avgifter		10 097	11 697
Annen kortsiktig gjeld		89 794	48 684
Sum kortsiktig gjeld		177 689	440 301
Sum gjeld		21 902 641	22 929 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 893 835	32 798 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	21 724 952	22 489 463



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-282 076	509 433
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 121 997	25 221
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-580 487	-1 224 144
Endringer i andre langsiktige poster	-184 024	407 414
B. Årets endring disponible midler	357 486	-791 509
C. Disponible midler	75 409	-282 076
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	253 098	158 225
Kortsiktig gjeld	-177 689	-440 301
C. Disponible midler	75 409	-282 076

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



Resultatregnskap 2023 Hengsenga borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 777 629	1 751 168	2 586 000	2 519 098
Sum leieinntekt		2 777 629	1 751 168	2 586 000	2 519 098
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	364 436	22 715	0	245 000
Sum annen inntekt		364 436	22 715	0	245 000
Sum inntekt		3 142 065	1 773 884	2 586 000	2 764 098
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	64 512	64 512	65 000	59 395
Styrehonorar	3	95 000	95 000	95 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad		124 143	85 969	90 000	131 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 021	133 573	137 250	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon		368 960	342 636	394 000	438 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 103	16 585	11 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	3 999	11 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	524 520	507 797	355 000	110 000
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		87 478	85 013	85 000	90 000
Andre honorar		56 231	11 998	11 000	20 000
TV/bredbånd		158 815	144 766	156 000	166 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	820	0	0
Kontingent og gaver		7 800	7 800	8 000	8 000
Forsikring		171 544	161 397	172 000	182 000
Andre kostnader		5 889	1 529	11 000	8 000
Sum kostnad		1 702 326	1 668 363	1 606 250	1 367 795
Driftsresultat før IN		1 439 738	105 520	979 750	1 396 303
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		184 024	203 784	0	0
Driftsresultat etter IN		1 623 763	309 305	979 750	1 396 303
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 592	2 731	0	0
Rentekostnad		504 357	286 816	360 000	531 243
Netto finansposter		501 765	284 084	360 000	531 243
Årsresultat		1 121 997	25 221	619 750	865 060
Overført til/fra annen egenkapital		1 121 997	25 221	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 121 997	25 221	0	0



Balanse 2023 Hengsenga borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 328 965	1 328 965
Bygninger	4	14 182 663	14 182 663
Garasjer	4	6 412 293	6 412 293
Andre fellesanlegg	4	222 500	222 500
Andre driftsmidler	4	10 494 315	10 494 315
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 452	16 241
Kundefordringer		51 477	661
Andre kortsiktige fordringer		0	1 104
Forskuddsbetalte kostnader		86 184	79 606
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		81 986	60 613
Sum omløpsmidler		253 098	158 225
SUM EIENDELER		32 893 835	32 798 961



Balanse 2023 Hengsenga borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 988 594	9 866 597
Sum opptjent egenkapital		10 988 594	9 866 597
Sum egenkapital	9	10 991 194	9 869 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	10 640 382	11 220 869
Borettsinnskudd		7 370 000	7 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 714 570	3 898 594
Sum langsiktig gjeld		21 724 952	22 489 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 798	379 921
Skyldig off. myndigheter		10 097	11 697
Påløpne renter		13 984	38 334
Annen kortsiktig gjeld		75 810	10 350
Sum kortsiktig gjeld		177 689	440 301
Sum gjeld		21 902 641	22 929 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 893 835	32 798 961
Pantstillelser	11	21 724 952	22 489 463
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Mykland
Styreleder

Sara Moe
Styremedlem

Karianne Warp
Styremedlem

Stein Arild Aarland
Styremedlem

985 Hengsenga borettslag Org. nr 948309807



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 428 312	1 008 354
3609 Leie parkering	109 500	0
3618 Leietillegg strøm	184 709	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	484 984	200 306
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	570 124	542 508
Sum	2 777 629	1 751 168

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	363 509	22 715
3999 Andre inntekter	927	0
Sum	364 436	22 715

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	40 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	40 000	0
5150 Påløpne feriepenger	4 800	4 800
5400 Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	677	677
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	95 000
Sum	159 512	159 512

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Montert musebånd	Garasjer	Isolert bod	Tomt	Boligeiendom	Nye loftsetasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Anskaffelsesår :	2012	2017	2009	1985	1985	2007
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 752 i Oslo kommune. Eiertomt på 7 278 kvm
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.615797

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	91 250
6362 Skadedyrtryddelse	16 529	15 686
6391 Snømåking/strøing/feieing	3 528	23 142
6392 Avfallshåndtering	3 664	3 495
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 300	0
Sum	26 021	133 573

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS, Bevar Vedlikehold	6 103	16 585
Sum	6 103	16 585

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 999
Sum	0	3 999



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	99 528	396 482
6602 Vedlikehold VVS	14 121	18 348
6603 Vedlikehold elektro	80 242	7 258
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 021	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	42 828
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	112 109	8 474
6643 Glassarbeid/Vindu	39 749	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	173 750	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	34 408
Sum	524 520	507 797

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



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 866 597	1 121 997	10 988 594
Sum opptjent egenkapital	9 866 597	1 121 997	10 988 594
Sum egenkapital	9 869 197	1 121 997	10 991 194



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132673819	90417166520	119567014	16363290454
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	1987	2021
Rentesats:	5.40 %	6.19 %	3.873 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvår	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2037	01.11.2029	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 461 538	10 000 000	5 217 064	3 755 206
Lånesaldo 01.01:	3 526 273	2 335 140	1 810 507	3 548 949
Avdrag i perioden:	124 264	110 236	235 500	110 487
Lånesaldo 31.12:	3 402 009	2 224 904	1 575 007	3 438 463
Saldo 5 år frem i tid:	2 727 047	1 629 312	292 539	2 981 377
Andelssaldo 01.01:	0	3 898 594	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	184 044	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	3 714 551	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 402 009	5 939 454	1 575 007	3 438 463

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119567014	16	70 542	1 128 672
	10	44 633	446 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132673819	20	170 100	3 402 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363290454	16	154 003	2 464 048
	10	97 441	974 410
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417166520	5	282 077	1 410 385
	1	277 697	277 697
	1	259 843	259 843
	1	158 161	158 161
	4	11 380	45 520
	2	10 781	21 562
	5	7 547	37 735
	2	7 000	14 000



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Hengsenga borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 354 952
Innskuddskapital	7 370 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	21 724 952
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 146 421

Borettslaget bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld



Resultat og balanse med noter for Hengsenga borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hengsenga borettslag

Styreleder	Helge Mykland (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Karianne Warp (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Sara Moe (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Stein Arild Aarland (sign.)	13.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hengsenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hengsenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennneo document key: ZZM61-A1BK6-IXS83-G54EK-UC3FL-BB5FB



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZZN61-ABKB-IXS83-GS4EK-UC3FL-BB5FB



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-15 09:29:25 UTC



Penneo Dokumentnummer: ZZM61-A13KB-IXS83-G54EK-UC3FL-BBSFB

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>