



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 916 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bernhard Reknes  
Hjortåslia 29B  
6690 AURE

### 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: Pål Kristian Vaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 600	345 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 600</b>	<b>345 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	110 876	117 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 876</b>	<b>117 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 724</b>	<b>228 573</b>
Annen rentekostnad		79 021	63 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 021</b>	<b>63 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 021</b>	<b>-63 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		155 703	165 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>155 703</b>	<b>165 421</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 o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
Maskiner og anlegg	1, 4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 428	13 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 428</b>	<b>13 928</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 781	71 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>45 781</b>	<b>71 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 209</b>	<b>85 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3		
Beholdning av egne aksjer	3		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 946 161	1 790 458
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 946 161</b>	<b>1 790 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 948 161</b>	<b>1 792 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 107 131	1 279 247
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		
Leverandørgjeld	6		13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	6 749	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749</b>	<b>16 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 187</b>	<b>1 855 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712193

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 879 916 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJORTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bernhard Reknes  
Hjortåslia 29B  
6690 AURE

**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: Pål Kristian Vaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

**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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 879 916 232  
HJORTÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 600	345 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 600</b>	<b>345 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	110 876	117 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 876</b>	<b>117 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 724</b>	<b>228 573</b>
Annen rentekostnad		79 021	63 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 021</b>	<b>63 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 021</b>	<b>-63 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		155 703	165 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>155 703</b>	<b>165 421</b>



Organisasjonsnr: 879 916 232  
HJORTÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
Maskiner og anlegg	1, 4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Lager av varer og annen beholdning	4, 5		
---------------------------------------	------	--	--

#### Fordringer

Kundefordringer	6	13 428	13 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 428</b>	<b>13 928</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 781	71 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>6</b>	<b>45 781</b>	<b>71 632</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 209</b>	<b>85 560</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3		
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 946 161	1 790 458
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 946 161</b>	<b>1 790 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 948 161</b>	<b>1 792 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	1 107 131	1 279 247
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5		
Leverandørgjeld	6		13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	6 749	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749</b>	<b>16 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 187</b>	<b>1 855 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>



Organisasjonsnr: 879 916 232  
HJORTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



# Årsregnskap 2024 Hjortåsen BL

---

Organisasjonsnr: 879 916 232



## Resultatregnskap

### Hjortåsen BL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		345 600	345 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>345 600</b>	<b>345 600</b>
Annen driftskostnad	2	110 876	117 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>110 876</b>	<b>117 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 724</b>	<b>228 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		79 021	63 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-79 021</b>	<b>-63 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		155 703	165 421
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>155 703</b>	<b>165 421</b>



### Balanse Hjortåsen BL

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
Sum varige driftsmidler		<u>3 562 139</u>	<u>3 562 139</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 562 139</u>	<u>3 562 139</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	13 428	13 928
Sum fordringer		<u>13 428</u>	<u>13 928</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 781	71 632
Sum bankinnskudd, kontanter o.l	6	<u>45 781</u>	<u>71 632</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 209</u>	<u>85 560</u>
Sum eiendeler		<u>3 621 348</u>	<u>3 647 699</u>



### Balanse Hjortåsen BL

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 946 161	1 790 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 946 161</b>	<b>1 790 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 948 161</b>	<b>1 792 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 107 131	1 279 247
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	0	13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	6 749	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749</b>	<b>16 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 187</b>	<b>1 855 242</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>

28.06.2025  
Styret i Hjortåsen BL

\_\_\_\_\_  
Pål Kristian Vaag  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexey Kurbanov  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Kathrine Grønningen Reknes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabet Yvonne Løvaas  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernhard Reknes  
Forretningsfører



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld som forfalles senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene avskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Boligselskapets bygninger er bokført til anskaffelsekost.

Øvrige Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Borettslaget er ikke skattepliktig.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Boliger	Garasjer	utstyr/inventar	Totalt
Anskaffelsekost 01.01	4 074 050	150 289	70 690	4 295 029
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelsekost 31.12	4 074 050	150 289	70 690	4 295 029
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-651 700	-10 500	-70 690	-732 890
Balanseført verdi 31.12	3 422 350	139 789	0	3 562 139
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	0	0	0



## Noter til regnskapet 2024

Selskapet har 2 vertikaldelte boliger med 4 boenheter. Første innflytting i borettslaget var i juni 1998. Hver bolig har andel i hver sin garasje.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Ingen ansatte

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	2 000	1 790 458	1 792 458
Årets resultat	0	155 703	155 703
Pr. 31.12.	2 000	1 946 161	1 948 161

### Note 4 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av innskudd fra andelseiere vedrørende bolig og garasje.

### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	536 284	708 400
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til husbanken, Rentesats 3,7%	Løpetid: 30 år	-738 607
Gjeld til Sparebank 1 Midt Norge, Rentesats 5,1%	Løpetid: 20 år	-368 524
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		3 562 139
Sum		3 562 139

Det er betalt avdrag på lån i Husbanken med kr. 144 850 i 2024. Opprinnelig lånesum var kr. 2.780.000. Lånet forventes innfridd 01.05.2029.

Det er betalt avdrag på lånet i Sparebank 1 Midt Norge med kr. 27.266 i 2024. Lånet forventes innfridd 31.12.2033



## Noter til regnskapet 2024

Forventer ikke vesentlig endring i fellesutgifter på grunn av fellesgjeld.

### Note 6 Disponible midler pr. 31.12

	2024	2023
Bankinnskudd	45 781	71 632
Andre fordringer	13 428	13 928
Leverandørgjeld	0	-13 713
Annen kortsiktig gjeld	-6 749	-2 974
<b>Sum disponible midler</b>	<b>52 460</b>	<b>68 873</b>

Endringer i disponible midler:	2024	2023
Ordinært resultat	155 703	165 421
Årets avskrivninger	0	0
Aktiverte driftsmidler	0	0
Opptak av lån	0	0
Avdrag på lån	-172 116	-172 597
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-16 413</b>	<b>-7 176</b>



# Årsregnskap 2024 Hjortåsen BL

Penneo Dokumentnøkkel: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XMOG2-OP6SF-T00NZ

---

Organisasjonsnr: 879 916 232



## Resultatregnskap

### Hjortåsen BL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		345 600	345 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>345 600</b>	<b>345 600</b>
Annen driftskostnad	2	110 876	117 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>110 876</b>	<b>117 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 724</b>	<b>228 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		79 021	63 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-79 021</b>	<b>-63 152</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>155 703</b>	<b>165 421</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		155 703	165 421
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>155 703</b>	<b>165 421</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XMOG2-OP6SF-TOONZ



### Balanse Hjortåsen BL

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	3 562 139	3 562 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 562 139</b>	<b>3 562 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	13 428	13 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 428</b>	<b>13 928</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 781	71 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>	6	<b>45 781</b>	<b>71 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 209</b>	<b>85 560</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XMOG2-OP65F-TOONZ



## Balanse Hjortåsen BL

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	3	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 946 161	1 790 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 946 161</b>	<b>1 790 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 948 161</b>	<b>1 792 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 107 131	1 279 247
Øvrig langsiktig gjeld		559 307	559 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 438</b>	<b>1 838 554</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	0	13 713
Annen kortsiktig gjeld	6	6 749	2 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749</b>	<b>16 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 187</b>	<b>1 855 242</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 621 348</b>	<b>3 647 699</b>

28.06.2025  
Styret i Hjortåsen BL

\_\_\_\_\_  
Pål Kristian Vaag  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexey Kurbanov  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Kathrine Grønningen Røknes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabet Yvonne Løvaas  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernhard Røknes  
Forretningsfører

Penneo Dokumentnøkkel: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XM0G2-OP65F-T00NZ



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld som forfalles senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene avskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Boligselskapets bygninger er bokført til anskaffelsekost.

Øvrige Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Borettslaget er ikke skattepliktig.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Boliger	Garasjer	utstyr/inventar	Totalt
Anskaffelsekost 01.01	4 074 050	150 289	70 690	4 295 029
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelsekost 31.12</b>	<b>4 074 050</b>	<b>150 289</b>	<b>70 690</b>	<b>4 295 029</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-651 700	-10 500	-70 690	-732 890
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 422 350</b>	<b>139 789</b>	<b>0</b>	<b>3 562 139</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2024

Selskapet har 2 vertikaldelte boliger med 4 boenheter. Første innflytting i borettslaget var i juni 1998. Hver bolig har andel i hver sin garasje.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Ingen ansatte

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	2 000	1 790 458	1 792 458
Årets resultat	0	155 703	155 703
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>2 000</b>	<b>1 946 161</b>	<b>1 948 161</b>

### Note 4 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av innskudd fra andelseiere vedrørende bolig og garasje.

### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	536 284	708 400
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
<b>2024</b>		
Gjeld til husbanken, Rentesats 3,7%	Løpetid: 30 år	-738 607
Gjeld til Sparebank 1 Midt Norge, Rentesats 5,1%	Løpetid: 20 år	-368 524
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		3 562 139
<b>Sum</b>		<b>3 562 139</b>

Det er betalt avdrag på lån i Husbanken med kr. 144 850 i 2024. Opprinnelig lånesum var kr. 2.780.000. Lånet forventes innfridd 01.05.2029.

Det er betalt avdrag på lånet i Sparebank 1 Midt Norge med kr. 27.266 i 2024. Lånet forventes innfridd 31.12.2033



## Noter til regnskapet 2024

Forventer ikke vesentlig endring i fellesutgifter på grunn av fellesgjeld.

### Note 6 Disponible midler pr. 31.12

	2024	2023
Bankinnskudd	45 781	71 632
Andre fordringer	13 428	13 928
Leverandørgjeld	0	-13 713
Annen kortsiktig gjeld	-6 749	-2 974
<b>Sum disponible midler</b>	<b>52 460</b>	<b>68 873</b>

Endringer i disponible midler:	2024	2023
Ordinært resultat	155 703	165 421
Årets avskrivninger	0	0
Aktiverte driftsmidler	0	0
Opptak av lån	0	0
Avdrag på lån	-172 116	-172 597
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-16 413</b>	<b>-7 176</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XMOG2-OP65F-TOONZ



## 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."

### Reknes, Kathrine Grønningen

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-30091  
IP: 85.93.xxx.xxx  
2025-07-05 09:56:21 UTC



### Reknes, Bernhard

#### Forretningsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-378066  
IP: 89.8.xxx.xxx  
2025-07-05 12:02:36 UTC



### Kurbanov, Alexey

#### Nestleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-283730  
IP: 88.93.xxx.xxx  
2025-07-09 16:46:09 UTC



### Vaag, Pål Kristian

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2011675  
IP: 178.248.xxx.xxx  
2025-07-10 15:07:38 UTC



### Løvaas, Elisabeth Yvonne

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1093337  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2025-07-18 07:01:05 UTC



Penneo Dokumentnr.økke: MITTOG-YKL6C-9NTUJ-XMOGZ-OP65F-TOONZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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.



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Hjortåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjortåsen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HWFPA-L16ZJ-CLYDP-EEETP-1QC23-UUCPL



# 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."

## Ulfsnes, Toril

### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-25 10:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWFFA-L16ZJ-CLYDP-EEETP-LOQ23-UUCPL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.