



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 838 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Asle Skjærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 919	0
Sum inntekter		1 363 962	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1	232 261	0
Sum kostnader		232 261	0
Driftsresultat		1 131 701	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 047	99
Sum finanskostnader		1 129 650	0
Netto finans		1 126 603	-99
Ordinært resultat før skattekostnad		20 658	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 658	0
Årsresultat	2	5 098	99



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 561 620	0
Sum varige driftsmidler		32 561 620	0
Sum anleggsmidler		32 561 620	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 339	0
Andre fordringer		33 039	0
Sum fordringer		91 378	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 567	35 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 567	35 099
Sum omløpsmidler		459 944	35 099
SUM EIENDELER		33 021 564	35 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 197	99



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 197	99
Sum egenkapital	4	40 197	35 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 421 215	0
Øvrig langsiktig gjeld		8 140 405	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 561 620	0
Sum langsiktig gjeld		32 561 620	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 031	0
Annen kortsiktig gjeld		371 716	0
Sum kortsiktig gjeld		419 747	0
Sum gjeld		32 981 367	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 021 564	35 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357336

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 838 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Asle Skjærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 928 838 455
HERVIKFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 919	0
Sum inntekter		1 363 962	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1	232 261	0
Sum kostnader		232 261	0
Driftsresultat		1 131 701	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 047	99
Sum finanskostnader		1 129 650	0
Netto finans		1 126 603	-99
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 658	0
Årsresultat	2	5 098	99



Organisasjonsnr: 928 838 455
HERVIKFJORDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 561 620	0
Sum varige driftsmidler		32 561 620	0
Sum anleggsmidler		32 561 620	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 339	0
Andre fordringer		33 039	0
Sum fordringer		91 378	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 567	35 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 567	35 099
Sum omløpsmidler		459 944	35 099
SUM EIENDELER		33 021 564	35 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 197	99
Sum opptjent egenkapital		5 197	99
Sum egenkapital	4	40 197	35 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 421 215	0



Øvrig langsiktig gjeld	8 140 405	0
Sum annen langsiktig gjeld	32 561 620	0
Sum langsiktig gjeld	32 561 620	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 031	0
Annen kortsiktig gjeld	371 716	0
Sum kortsiktig gjeld	419 747	0
Sum gjeld	32 981 367	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 021 564	35 099



Organisasjonsnr: 928 838 455
HERVIKFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



1011 Hervikfjorden borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		219 385	0	237 560
Innbetalt til felles lån - renter		1 111 043	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		33 534	0	43 128
Sum inntekter		1 363 962	0	280 688
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.		0	0	22 481
Forretningsførerhonorar		10 939	0	12 000
Tilleggstjenester forretningsfører		32 500	0	0
Revisjonshonorar	1	8 450	0	9 000
Drift og vedlikehold		0	0	33 600
TV og/eller internett		54 538	0	53 844
Forsikringer		48 262	0	48 816
Kommunale avgifter		61 283	0	69 000
Administrasjonskostnader		16 289	0	3 100
Sum kostnader		232 261	0	251 841
Driftsresultat		1 131 701	0	28 847
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 047	99	1 500
Rentekostnader		1 129 650	0	0
Netto finanskostnader		1 126 603	-99	-1 500
Resultat	2	5 098	99	30 347

Årsregnskap



1011 Hervikfjorden borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	3	1 527 527	0
Bygninger	3	31 034 093	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 561 620	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58 339	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 531	0
Andre fordringer		17 508	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		368 567	35 099
Sum omløpsmidler		459 944	35 099
SUM EIENDELER		33 021 564	35 099

Balanse 2023



1011 Hervikfjorden borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		5 197	99
Sum egenkapital	4	40 197	35 099
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	5	24 421 215	0
Borettsinnskudd		8 140 405	0
Sum langsiktig gjeld		32 561 620	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 508	0
Leverandørgjeld		48 031	0
Påløpne renter		7 628	0
Annen kortsiktig gjeld		346 580	0
Sum kortsiktig gjeld		419 747	0
Sum gjeld		32 981 367	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 021 564	35 099

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Asle Skjærstad
Styreleder

Johannes Rejzek
Styremedlem

Trygve Romseland
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1011 Hervikfjorden borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1011 Hervikfjorden borettslag

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	5 098	99
Endring disponible midler	5 098	99
Omløpsmidler	459 944	35 099
Kortsiktig gjeld	419 747	0
Disponible midler	40 197	35 099

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	31 034 093	1 527 527
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 034 093	1 527 527
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 034 093	1 527 527
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	35 000	0	35 000
Egenkapital	5 197	5 098	99
Sum Egenkapital	40 197	5 098	35 099

Noter 1011 Hervikfjorden borettslag



Noter 1011 Hervikfjorden borettslag

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank
Lånenummer:	35358208930
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2064
Opprinnelig lånebeløp:	24 421 215
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	24 421 215
Lånesaldo 31.12:	24 421 215
Saldo 5 år frem i tid:	24 421 215

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 32 561 620,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 32 561 620,-

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Resultat og balanse med noter for Hervikfjorden borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hervikfjorden borettslag

Styreleder	Asle Skjærstad (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Johannes Rejzek (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Trygve Romseland (sign.)	22.03.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Hervikfjorden borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hervikfjorden borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

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 intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 25. mars 2024
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor