



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 722 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅRSTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hårstadtunet
7580 SELBU

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: Bente Almli Dyrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		107 820	107 820
Annen driftsinntekt		1 103 558	757 311
Sum inntekter		1 211 378	865 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 530	7 530
Annen driftskostnad	3	766 273	660 513
Sum kostnader		771 803	668 043
Driftsresultat		439 575	197 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 702	780
Sum finansinntekter		2 702	780
Annen rentekostnad		402 825	287 630
Annen finanskostnad		537	-24 898
Sum finanskostnader		403 362	262 732
Netto finans		-400 660	-261 952
Ordinært resultat før skattekostnad	4	38 914	-64 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 914	-64 864
Årsresultat		38 914	-64 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 914	-64 864
Totalresultat		38 914	-64 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	25 535 000	25 535 000
Sum varige driftsmidler		25 535 000	25 535 000
Sum anleggsmidler		25 535 000	25 535 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	18 394	5 543
Andre kortsiktige fordringer		19 234	85 989
Sum fordringer	1	37 628	91 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	236 075	172 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 075	172 527
Sum omløpsmidler		273 703	264 059
SUM EIENDELER		25 808 703	25 799 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	4	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	65 232	104 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-65 232	-104 147
Sum egenkapital		14 768	-24 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	138 248	190 560
Sum avsetninger for forpliktelser		138 248	190 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	6 429 670	7 276 209
Langsiktig konserngjeld	9	8 573 587	7 727 047
Borettsinnskudd	8	10 595 000	10 595 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 598 257	25 598 256
Sum langsiktig gjeld		25 736 505	25 788 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 597	12 239
Annen kortsiktig gjeld		39 833	22 150
Sum kortsiktig gjeld		57 431	34 389
Sum gjeld		25 793 935	25 823 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 808 703	25 799 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524398

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 722 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅRSTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hårstadtunet
7580 SELBU

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: Bente Almlie Dyrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 991 722 696
HÅRSTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		107 820	107 820
Annen driftsinntekt		1 103 558	757 311
Sum inntekter		1 211 378	865 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 530	7 530
Annen driftskostnad	3	766 273	660 513
Sum kostnader		771 803	668 043
Driftsresultat		439 575	197 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 702	780
Sum finansinntekter		2 702	780
Annen rentekostnad		402 825	287 630
Annen finanskostnad		537	-24 898
Sum finanskostnader		403 362	262 732
Netto finans		-400 660	-261 952
Ordinært resultat før skattekostnad		38 914	-64 864
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	38 914	-64 864
Årsresultat		38 914	-64 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 914	-64 864
Totalresultat		38 914	-64 864



Organisasjonsnr: 991 722 696
HÅRSTADTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	25 535 000	25 535 000
Sum varige driftsmidler		25 535 000	25 535 000
Sum anleggsmidler		25 535 000	25 535 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	18 394	5 543
Andre kortsiktige fordringer		19 234	85 989
Sum fordringer	1	37 628	91 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	236 075	172 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 075	172 527
Sum omløpsmidler		273 703	264 059
SUM EIENDELER		25 808 703	25 799 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	4	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	65 232	104 147
Sum opptjent egenkapital		-65 232	-104 147
Sum egenkapital		14 768	-24 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	7	138 248	190 560



Sum avsetninger for forpliktelse	138 248	190 560	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	6 429 670	7 276 209
Langsiktig konserngjeld	9	8 573 587	7 727 047
Borettsinnskudd	8	10 595 000	10 595 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 598 257	25 598 256
Sum langsiktig gjeld		25 736 505	25 788 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 597	12 239
Annen kortsiktig gjeld		39 833	22 150
Sum kortsiktig gjeld		57 431	34 389
Sum gjeld		25 793 935	25 823 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 808 703	25 799 059



Organisasjonsnr: 991 722 696
HÅRSTADTUNET 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

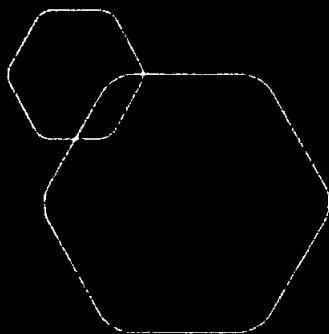
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023
Hårstadtunet Borettslag

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 991 722 696



RESULTATREGNSKAP

HÅRSTADTUNET BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		107 820	107 820
Annen driftsinntekt		1 103 558	757 311
Sum driftsinntekter		1 211 378	865 131
Lønnskostnad	2	5 530	7 530
Annen driftskostnad	3	766 273	660 513
Sum driftskostnader		771 803	668 043
Driftsresultat		439 575	197 088
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 702	780
Annen rentekostnad		402 825	287 630
Annen finanskostnad		537	-24 898
Resultat av finansposter		-400 660	-261 952
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	38 914	-64 864
Årsresultat		38 914	-64 864
OVERFØRINGER			



BALANSE

HÅRSTADTUNET BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	25 535 000	25 535 000
Sum varige driftsmidler		25 535 000	25 535 000
Sum anleggsmidler		25 535 000	25 535 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	18 394	5 543
Andre kortsiktige fordringer		19 234	85 989
Sum fordringer	1	37 628	91 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	236 075	172 527
Sum omløpsmidler		273 703	264 059
Sum eiendeler		25 808 703	25 799 059



BALANSE

HÅRSTADTUNET BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	4	80 000	80 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-65 232	-104 147
Sum opptjent egenkapital		-65 232	-104 147
Sum egenkapital		14 768	-24 147
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	138 248	190 560
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	6 429 670	7 276 209
Gjeld til beboere m/nedbet fellesgjeld	9	8 573 587	7 727 047
Borettsinnskudd	8	10 595 000	10 595 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 598 257	25 598 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 597	12 239
Annen kortsiktig gjeld		39 833	22 150
Sum kortsiktig gjeld		57 431	34 389
Sum gjeld		25 793 935	25 823 205
Sum egenkapital og gjeld		25 808 703	25 799 059

Styret i Hårstadtunet Borettslag


Bente Alnli Dyrdal
styreleder


Rolf-Åge Flåteplass Bye
nestleder


Målfrid Løvseth
styremedlem



Hårstadtunet Borettslag - Noter til regnskapet 2023

Note 1- Regnskapsprinsipper.

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 2 – Lønnskostnader/styregodtgjørelser

	2023	2022
Lønn	0	0
Styregodtgjørelse	5000	7000
Arbeidsgiveravgift	530	530
Sum	5530	7530

Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Annen driftskostnad

Kommunale avg.	380 840
Elektrisitet	14 491
Vedlikehold/rekvisita/utstyr	13 038
Brøyting/strøing	58 606
Altibox	107 819
Installasjon EL-bil ladere	32 000
Regnskaps-og revisjonshonorar	48 711
Avsetning vedlikehold	0
Div.tjenester	39 870
Forsikring	66 814
Gebyrer og div. kostnader	4 084
Sum	766 273

Revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr 8 750,- (inkl. mva) for ordinær revisjon. Utgifter til forretningsfører er kostnadsført med kr 39 961,- (inkl.mva).

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1/1-2023	80 000	-104 147	-24 147
Overført fra årets overskudd		38 914	38 914
Egenkapital: pr 31/12 2023	80 000	-65 233	14 767



Note - 5 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	
	Ferdigstillelse:	Nov 2007
Anskaffelses- kost 01.01.23		25 535 000
Tilgang i året		
Avgang i året		
Anskaffelses- kost 31.12.23		25 535 000
Balanseført verdi pr. 31.12.23		25 535 000
Årets avskrivninger		0

Note 6 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er det kr 165 272,- på driftskonto. Kr 70 789,- er avsatt til fremtidig vedlikehold og kr 14,- står igjen på konto til rentegodtgjørelse for de som har fellesgjeld.

Note 7 – Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01.23	190 560	223 060
+ Årets avsetning til vedlikehold	0	
- Årets vedlikehold	-52 311	-32 500
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.23	138 249	190 560

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold, men dette er det dessverre ikke økonomi til nå. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Beryttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre. Det er i 2023 brukt kr 43 063,- til installasjon EL-bil ladere (Nea Entreprenør) og kr 17 788,- oppsett bod.

Note 8 - Pantestillelser

Verdien av bygninger og tomt	Pålydende pantestillelser	Restgjeld pr 31.12.23	
25 535 000	19 105 330	6 429 670	
Lånegiver	Gjeld pr 01.01.23	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12.23
Selbu Sp.bank	7 276 209	0	6 429 670

Andel 8 innfridde sin andel lån i 2023 derfor lavere gjeld. Lånet er tatt opp i 2009 og løper til 2045. Det er et annuitetslån med flytende rente, og med fast løpetid. Det betales kun rente fram til år 2027.



Forventet husleiekning i år 2027

Andelsnr	Andel felleslån	Andel lån %	Nedbet år 2027	Nedbet år 2028
1	kr 997 707	15,5172	25 424	53 593
2	kr 846 540	13,1661	21 572	45 473
3	kr 997 707	15,5172	25 424	53 593
4	kr 493 815	7,6803	12 584	26 526
5	kr 403 114	6,2696	10 272	21 654
10	kr 846 540	13,1661	21 572	45 473
14	kr 997 707	15,5172	25 424	53 593
15	kr 846 540	13,1661	21 572	45 473
	kr 6 429 670	100 %	163 844	345 377

Det er innskutt et borettsinnskudd på til sammen kr 10 595 000,-

Note 9 - Fordeling av gjeld på andelseiere

Leilighet	Andelseier	Andel fellesgjeld
1	Bente Almlie Dyrdal	997 707
2	Målfrid Nyheim	846 540
3	Jon Bakken	997 707
4	Ingebjørg Solvang	493 815
5	Rolf Åge Flåteplass Bye	403 114
6	Sigmund Skrødahl	0
7	Dagfinn Næss	0
8	Turid Gunvor Afret	0
9	Geir A/Marit K Uglem	0
10	Kai Toralf Græsli	846 540
11	Tomas M Moslet	0
12	Olav Langlitrø	0
13	Per Inge Afret	0
14	Roar Gullseth	997 707
15	Anne Alseth	846 540
16	Peder Krogstadmo	0
	SUM	6 429 670

Borettslaget har akseptert individuell nedbetaling av fellesgjeld, og 8 andelseiere har valgt å betale helt ned sin andel, mens to andelseiere har delvis betalt ned sin andel av fellesgjelden. Den nedbetalte fellesgjelda vil bli inntektsført i takt med nedbetaling av fellesgjelda til borettslaget når den avdragsfrie perioden på lånet er over.

Note 10 - Disponible midler

Disponible midler pr 01.01.23	229 669
årets overskudd	38 914
- endring i langs. gjeld	
endring avsetning vedlikehold	-52 311
Disponible midler pr 31.12.23	216 272





BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hårstadtunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hårstadtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 avvirket.

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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0L55-VEZV-8YATV-7FQ4N-7JJJ-ASVYL



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 07:29:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0LJ55-VEZV-8YATV-7FQ4N-7JUU-ASVYL

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>