



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Rolf Christian Bjørnskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 891 697 | 3 754 725 |
| Sum inntekter | | 3 891 697 | 3 754 725 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 2 586 572 | 2 279 235 |
| Sum kostnader | | 2 700 671 | 2 381 925 |
| Driftsresultat | | 1 191 025 | 1 372 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 54 673 | 25 931 |
| Sum finansinntekter | | 54 673 | 25 931 |
| Annen rentekostnad | 9 | 247 936 | 234 816 |
| Sum finanskostnader | | 247 936 | 234 816 |
| Netto finans | | -193 263 | -208 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 997 762 | 1 163 915 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 997 762 | 1 163 915 |
| Årsresultat | | 997 764 | 1 163 916 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 784 | 69 300 |
| Andre fordringer | 10 | 121 649 | 125 921 |
| Sum fordringer | | 191 433 | 195 221 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 2 246 755 | 1 579 612 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 246 755 | 1 579 612 |
| Sum omløpsmidler | | 2 438 188 | 1 774 833 |
| SUM EIENDELER | | 2 438 488 | 1 775 133 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -809 503 | -1 807 267 |
| Sum opptjent egenkapital | | -809 503 | -1 807 267 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -809 503 | -1 807 267 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 805 | 77 923 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 59 193 | 57 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 998 | 135 052 |
| Sum gjeld | | 3 247 991 | 3 582 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 438 488 | 1 775 133 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525407

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 780 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Rolf Christian Bjørnskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 3 891 697 | 3 754 725 |
| Sum inntekter | | 3 891 697 | 3 754 725 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 2 586 572 | 2 279 235 |
| Sum kostnader | | 2 700 671 | 2 381 925 |
| Driftsresultat | | 1 191 025 | 1 372 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 54 673 | 25 931 |
| Sum finansinntekter | | 54 673 | 25 931 |
| Annen rentekostnad | 9 | 247 936 | 234 816 |
| Sum finanskostnader | | 247 936 | 234 816 |
| Netto finans | | -193 263 | -208 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 997 762 | 1 163 915 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 997 762 | 1 163 915 |
| Årsresultat | | 997 764 | 1 163 916 |



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

69 784 69 300

Andre fordringer

10 121 649 125 921

Sum fordringer

191 433 195 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 2 246 755 1 579 612

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 246 755 1 579 612

Sum omløpsmidler

2 438 188 1 774 833

SUM EIENDELER

2 438 488 1 775 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 -809 503 -1 807 267

Sum opptjent egenkapital

-809 503 -1 807 267

Sum egenkapital

-809 503 -1 807 267

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13,14 3 096 993 3 447 349



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 805 | 77 923 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 59 193 | 57 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 998 | 135 052 |
| Sum gjeld | | 3 247 991 | 3 582 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 438 488 | 1 775 133 |



Organisasjonsnr: 979 780 885
HJORTHEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Hjørthehaven Boligsameie, 2024

| | Note | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 735 908 | 3 610 092 | 3 736 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 155 789 | 144 633 | 85 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 891 697 | 3 754 725 | 3 821 000 | 0 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 102 690 | 114 100 | 0 |
| Kostnad lokaler | 4 | 1 379 105 | 1 325 897 | 1 432 900 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriale | 5 | 1 104 | 5 878 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 462 129 | 200 092 | 900 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 7 | 744 234 | 747 368 | 751 000 | 0 |
| Sum kostnader | | 2 700 671 | 2 381 925 | 3 198 000 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 1 191 026 | 1 372 800 | 623 000 | 0 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 8 | 54 673 | 25 931 | 20 000 | 0 |
| Finanskostnad | 9 | 247 936 | 234 816 | 261 000 | 0 |
| Sum finansielle poster | | -193 263 | -208 884 | -241 000 | 0 |
| Årsresultat | | 997 764 | 1 163 916 | 382 000 | 0 |

Hjørthehaven Boligsameie



Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse innbetalinger | | 69 784 | 69 300 |
| Andre fordringer | 10 | 121 649 | 125 921 |
| Sum fordringer | | 191 433 | 195 221 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 11 | 2 246 755 | 1 579 612 |
| Sum omløpsmidler | | 2 438 188 | 1 774 833 |
| Sum eiendeler | | 2 438 488 | 1 775 133 |

Hjørthehaven Boligsameie



Balanse Hjørthehaven Boligsameie, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -809 503 | -1 807 267 |
| Sum egenkapital | | -809 503 | -1 807 267 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 13, 14 | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 805 | 77 923 |
| Forskudd innbetalinger | | 57 778 | 56 392 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 1 415 | 737 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 998 | 135 052 |
| Sum gjeld | | 3 247 991 | 3 582 400 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 438 488 | 1 775 133 |

Hjørthehaven Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Rolf Christian Bjørnskau
Styreleder

Hans Kristian Sevaldson
Styremedlem

Ole Jørgen Jensen
Styremedlem

Hjørthehaven Boligsameie



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 2 708 984 | 2 645 628 | 2 709 000 | 0 |
| Tv/internett | 413 856 | 410 400 | 414 000 | 0 |
| Avdrag ordinære lån | 352 164 | 354 060 | 352 000 | 0 |
| Renter ordinære lån | 260 904 | 200 004 | 261 000 | 0 |
| Sum | 3 735 908 | 3 610 092 | 3 736 000 | 0 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 2 400 | 1 500 | 0 | 0 |
| Kostnadsfordeling Hjørthehaven Huseierforening | 61 966 | 61 048 | 0 | 0 |
| Strøm e-bil | 91 424 | 82 086 | 85 000 | 0 |
| Sum | 155 789 | 144 633 | 85 000 | 0 |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 100 000 | 90 000 | 100 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 12 690 | 14 100 | 0 |
| Sum | 114 100 | 102 690 | 114 100 | 0 |

Ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 706 658 | 618 172 | 690 400 | 0 |
| Lys, varme, energi | 220 722 | 238 359 | 278 000 | 0 |
| Renhold | 165 197 | 157 815 | 175 000 | 0 |
| Løpende drifts og serviceavtaler lokaler | 149 146 | 167 734 | 144 500 | 0 |
| Sommer- og vinterkostnader | 137 381 | 143 818 | 145 000 | 0 |
| Sum | 1 379 105 | 1 325 897 | 1 432 900 | 0 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Verktøy | 865 | 5 878 | 0 | 0 |
| Rekvisita | 239 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 1 104 | 5 878 | 0 | 0 |

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 361 893 | 182 785 | 900 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 80 250 | 15 962 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 9 985 | 1 346 | 0 | 0 |
| Forsikringskadesaker | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 462 129 | 200 092 | 900 000 | 0 |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 7 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar | 146 836 | 140 136 | 146 000 | 0 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 6 100 | 0 | 0 | 0 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 0 | 2 500 | 0 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | 5 338 | 4 822 | 6 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | 413 856 | 405 482 | 414 000 | 0 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Kontingent boligbyggelaget | 500 | 500 | 500 | 0 |
| Forsikringspremie | 167 706 | 191 075 | 168 000 | 0 |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 0 | 325 | 3 000 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 000 | 3 000 | 5 000 | 0 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 898 | 2 028 | 5 000 | 0 |
| Sum | 744 234 | 747 368 | 751 000 | 0 |

Note 8 - Finansinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 651 | 415 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 54 023 | 7 826 | 20 000 | 0 |
| Finansinntekt | 0 | 17 691 | 0 | 0 |
| Sum | 54 673 | 25 931 | 20 000 | 0 |

Note 9 - Finanskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 247 936 | 234 816 | 261 000 | 0 |
| Sum | 247 936 | 234 816 | 261 000 | 0 |

Note 10 - Andre fordringer

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 121 649 | 123 329 |
| Erstatningsmessige skader | 0 | 2 592 |
| Sum | 121 649 | 125 921 |

Kortsiktige fordringer

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 583 955 | 620 215 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 662 800 | 959 397 |
| Sum | 2 246 755 | 1 579 612 |



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | |
| IB annen egenkapital | -1 807 267 | -2 971 183 |
| Fra årets resultat | 997 764 | 1 163 916 |
| Sum annen egenkapital | -809 503 | -1 807 267 |
| Sum egenkapital | -809 503 | -1 807 267 |

Boligselskapet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 3 096 993 | 3 447 349 |
| Sum | 3 096 993 | 3 447 349 |

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Hjørthehaven Boligsameie

Note 14 - Gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Formål: | Balkonger og tak |
| Lånenummer: | 96660137391 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 7.29 % |
| Beregnet innfridd: | 31.08.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 134 739 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 447 349 |
| Avdrag i perioden: | 350 355 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 096 993 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 919 585 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137391 | 1 | 80 527 | 80 527 |
| | 3 | 79 008 | 237 024 |
| | 2 | 57 230 | 114 460 |
| | 2 | 56 217 | 112 434 |
| | 9 | 55 204 | 496 836 |
| | 5 | 52 672 | 263 360 |
| | 21 | 38 491 | 808 311 |
| | 7 | 37 984 | 265 888 |
| | 7 | 37 478 | 262 346 |
| | 15 | 30 388 | 455 820 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 677 | 737 |
| Utfleggskonto | 738 | 0 |
| Sum | 1 415 | 737 |

Note 16 - Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 1 639 782 | 818 526 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 997 764 | 1 163 916 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -350 355 | -342 660 |
| Årets endring disponible midler | 647 409 | 821 255 |
| Disponible midler UB | 2 287 190 | 1 639 782 |



Resultat og balanse med noter for Hjørthehaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjørthehaven Boligsameie

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Rolf Christian Bjørnskau (sign.) | 14.04.2025 |
| Styremedlem | Hans Kristian Sevaldson (sign.) | 09.04.2025 |
| Styremedlem | Ole Jørgen Jensen (sign.) | 13.04.2025 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Hjørthehaven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hjørthehaven Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 sameiets 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

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 |

Penneo Dokumentnøkkel: NHN6N-WQRDY-5990V-597EQ-XSWIHE-KTEKK



Uavhengig revisors beretning - Hjørthehaven Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 sameiets 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 sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NHN6N-WQRDY-5590V-597EQ-XSMWE-KTEKK



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-15 06:39:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHN6N-WQRDY-5590V-597EQ-XSWIHE-KTEKK

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.