



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 408 146
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hallvard Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 053 530	2 535 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 053 530</b>	<b>2 535 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	906 917	915 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 090 000</b>	<b>1 094 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 530</b>	<b>1 440 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		577	2 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>577</b>	<b>2 887</b>
Annen finanskostnad		848 992	1 355 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848 992</b>	<b>1 355 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 415</b>	<b>-1 352 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 158</b>	<b>222 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 158</b>	<b>222 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 115</b>	<b>88 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	117 225 510	117 197 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 225 510</b>	<b>117 197 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 225 510</b>	<b>117 197 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 679	132 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 679</b>	<b>132 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 380	261 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 059</b>	<b>393 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 059</b>	<b>393 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	259 675	144 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 675</b>	<b>144 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 675</b>	<b>274 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	44 480 000	46 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	72 620 000	70 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 100 000</b>	<b>117 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 100 000</b>	<b>117 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 804	169 904
Annen kortsiktig gjeld		117 090	47 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 893</b>	<b>216 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 332 893</b>	<b>117 316 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	117 100 000	117 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540617

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 408 146  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hallvard Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 919 408 146  
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 053 530	2 535 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 053 530</b>	<b>2 535 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	906 917	915 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 090 000</b>	<b>1 094 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 530</b>	<b>1 440 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		577	2 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>577</b>	<b>2 887</b>
Annen finanskostnad		848 992	1 355 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848 992</b>	<b>1 355 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 415</b>	<b>-1 352 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 158</b>	<b>222 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 158</b>	<b>222 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 115</b>	<b>88 392</b>



Organisasjonsnr: 919 408 146  
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE  
BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	117 225 510	117 197 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 225 510</b>	<b>117 197 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 225 510</b>	<b>117 197 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 679	132 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 679</b>	<b>132 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 380	261 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 059</b>	<b>393 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 059</b>	<b>393 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	259 675	144 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 675</b>	<b>144 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 675</b>	<b>274 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	44 480 000	46 580 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	72 620 000	70 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 100 000</b>	<b>117 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 100 000</b>	<b>117 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 804	169 904
Annen kortsiktig gjeld		117 090	47 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 893</b>	<b>216 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 332 893</b>	<b>117 316 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	117 100 000	117 100 000



Organisasjonsnr: 919 408 146  
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	176 800	186 169	176 800	264 165
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	115 115	88 392	23 000	3 000
Fradrag for påkostninger	-27 750	-97 760	0	0
Innbetalt IN andelseiere	2 100 000	23 740 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 100 000	-23 740 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 365</b>	<b>-9 368</b>	<b>23 000</b>	<b>3 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>264 165</b>	<b>176 800</b>	<b>199 800</b>	<b>267 165</b>



## Resultatregnskap 2020 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		999 936	952 008	1 000 000	1 000 000
Innkrevde lånekostnader		847 750	1 368 299	1 347 000	667 000
Andre driftsinntekter	1	205 844	214 988	349 000	239 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 053 530</b>	<b>2 535 295</b>	<b>2 696 000</b>	<b>1 906 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 040	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	41 000	41 000
Revisjonshonorar	4	4 878	-3 609	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		96 990	95 106	97 000	99 000
Kontingent LABO / NBBL		2 520	2 466	2 000	3 000
Vedlikehold	5	176 328	71 932	150 000	72 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	104 000
Sameieutgifter		109 200	62 400	109 000	109 000
Kabel-tv og bredbånd		139 043	133 842	140 000	141 000
Forsikring		62 099	57 659	62 000	67 000
Kommunale avgifter	6	196 713	242 290	250 000	240 000
Energi og strøm		86 833	199 076	235 000	145 000
Andre driftskostnader	7	171 356	187 761	230 000	204 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 090 000</b>	<b>1 094 563</b>	<b>1 327 000</b>	<b>1 236 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 530</b>	<b>1 440 731</b>	<b>1 369 000</b>	<b>670 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		577	2 887	1 000	0
Rentekostnader		848 992	1 355 227	1 347 000	667 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-848 415</b>	<b>-1 352 340</b>	<b>-1 346 000</b>	<b>-667 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 115</b>	<b>88 392</b>	<b>23 000</b>	<b>3 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	8 399 895	8 399 895
Bygninger	8	108 700 105	108 700 105
Rehabilitering	8	125 510	97 760
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 225 510</b>	<b>117 197 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		138 679	132 099
Andre fordringer		0	5
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		358 380	261 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 059</b>	<b>393 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>

Årsoppgjør 2020 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	130 000	130 000
Opptjent egenkapital	9	144 560	144 560
Årets resultat	9	115 115	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 675</b>	<b>274 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	44 480 000	46 580 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	25 840 000	23 740 000
Borettsinnskudd	11	46 780 000	46 780 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 100 000</b>	<b>117 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		963	0
Skyldige avregninger til beboere		113 780	37 221
Leverandørgjeld		115 804	169 904
Påløpte renter		510	0
Annen kortsiktig gjeld		1 837	9 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 893</b>	<b>216 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 332 893</b>	<b>117 316 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 722 569</b>	<b>117 591 556</b>
Pantestillelser	12	117 100 000	117 100 000

Larvik, 31.12.2020



## Noter til regnskapet 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Oppvarming leiligheter	54 526	104 878
Kaldtvann	42 118	47 710
Til realsameiet	109 200	62 400
<b>Sum</b>	<b>205 844</b>	<b>214 988</b>



## Noter til regnskapet 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-1 600	0
<b>Sum</b>	<b>4 040</b>	<b>5 640</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 40 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 878,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	41 133	23 208
Vedlikehold elektro	28 037	0
Vedlikehold uteanlegg	23 063	0
Vedlikehold garasjer/parkering	4 456	0
Vedlikehold glass/vinduer	75 940	0
Vedlikehold murerarbeid	0	47 841
Vedlikehold dører	699	883
Vedlikehold ventilasjon	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>176 328</b>	<b>71 932</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	61 360	39 975
Innkjøp av inventar og utstyr	319	0
Driftsmateriell	0	1 356
Avtale teknisk drift	34 128	68 256
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	12 000	297
Vakthold/alarm	25 242	6 611
Vaktmestertjenester	22 500	48 516
Kontorrekvisita	3 097	1 333
Gaver, fradragsberettiget	356	0
Premie sikringsordning	8 088	8 304
Generalforsamling	0	6 730
Servering/tilstelning beboere	227	0
Kurs for tillitsvalgte	0	2 000
Bank- og betalingsgebyr	2 708	3 295
Andre gebyrer og driftskostnader	1 331	1 088
<b>Sum</b>	<b>171 356</b>	<b>187 761</b>

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 399 895
Kostpris bygninger	108 700 105
2019 - Forprosjekt innglassing	97 760
2020 - Lekeplass	27 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>117 225 510</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	130 000	130 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	144 560	56 169
+/- Årets resultat	115 115	88 392
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>389 675</b>	<b>274 560</b>



## Noter til regnskapet 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag

## Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>200195219</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 320 000
Lånesaldo 01.01:	46 580 000
Avdrag i perioden:	2 100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 480 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 480 000
Andelssaldo 01.01:	23 740 000
Innbetalt IN i perioden:	2 100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 840 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>70 320 000</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200195219	1	4 770 000	4 770 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 810 000	1 810 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 640 000	1 640 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 210 000	1 210 000
	1	1 160 000	1 160 000
	1	700 000	700 000
	1	480 000	480 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200195219 har første avdrag 30.10.2038 med kr 100 288	1	4 770 000	10 755
	1	2 750 000	6 200
	1	2 700 000	6 088
	1	2 550 000	5 749
	2	2 490 000	5 614
	1	2 370 000	5 344
	1	2 300 000	5 186

## Årsoppgjør 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Hammergården og Veagården Private borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 280 000	5 141
1	2 100 000	4 735
1	2 070 000	4 667
1	2 000 000	4 509
1	1 980 000	4 464
1	1 810 000	4 081
1	1 740 000	3 923
1	1 640 000	3 698
1	1 540 000	3 472
1	1 350 000	3 044
1	1 210 000	2 728
1	1 160 000	2 615
1	700 000	1 578
1	480 000	1 082

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



## Noter til regnskapet 2020 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	46 780 000	46 780 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>46 780 000</b>	<b>46 780 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 117 100 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 117 225 510,-.



Resultat og balanse med noter for Hammergården og Veagården Private borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hammergården og Veagården Private borettslag**

Styreleder	Hallvard Larsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Odd Wallebekk (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Per Danielsen (sign.)	16.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hamnergården og Veagården Private Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hamnergården og Veagården Private Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 115 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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 Dokumentnr: 0X617-P0LPU-054PC-F76SO-1KFDIM-B6GG0



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 24. mars 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 11:44:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: OX617-P0LPU-054PC-F76SO-1KFDIM-B6GG0

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/validate>