



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 891 695	2 053 530
Sum inntekter		1 891 695	2 053 530
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5	1 004 259	906 917
Sum kostnader		1 209 194	1 090 000
Driftsresultat		682 501	963 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	577
Sum finansinntekter		30	577
Annen finanskostnad		606 185	848 992
Sum finanskostnader		606 185	848 992
Netto finans		-606 154	-848 415
Ordinært resultat før skattekostnad		224 231	254 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 231	254 158
Årsresultat		76 347	115 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	117 225 510	117 225 510
Sum varige driftsmidler		117 225 510	117 225 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		141 948	138 679
Sum fordringer		141 948	138 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 532	358 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 480	497 059
Sum omløpsmidler		571 480	497 059
SUM EIENDELER		117 796 990	117 722 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	200 000	200 000
Annen egenkapital	7	136 022	59 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		336 022	259 675
Sum egenkapital		466 023	389 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 400 000	44 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	72 700 000	72 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 649	115 804
Annen kortsiktig gjeld		83 319	117 090
Sum kortsiktig gjeld		230 967	232 893
Sum gjeld		117 330 967	117 332 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 796 990	117 722 569
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425938

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 891 695	2 053 530
Sum inntekter		1 891 695	2 053 530
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5	1 004 259	906 917
Sum kostnader		1 209 194	1 090 000
Driftsresultat		682 501	963 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	577
Sum finansinntekter		30	577
Annen finanskostnad		606 185	848 992
Sum finanskostnader		606 185	848 992
Netto finans		-606 154	-848 415
Ordinært resultat før skattekostnad		224 231	254 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 231	254 158
Årsresultat		76 347	115 115



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

117 225 510

117 225 510

Sum varige driftsmidler

117 225 510

117 225 510

Sum anleggsmidler

117 225 510

117 225 510

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

141 948

138 679

Sum fordringer

141 948

138 679

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

429 532

358 380

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

571 480

497 059

Sum omløpsmidler

571 480

497 059

SUM EIENDELER

117 796 990

117 722 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

130 000

130 000

Sum innskutt egenkapital

130 000

130 000

Opptjent egenkapital

Fond 7

200 000

200 000

Annen egenkapital 7

136 022

59 675

Sum opptjent egenkapital

336 022

259 675

Sum egenkapital

466 023

389 675

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	44 400 000	44 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	72 700 000	72 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 649	115 804
Annen kortsiktig gjeld		83 319	117 090
Sum kortsiktig gjeld		230 967	232 893
Sum gjeld		117 330 967	117 332 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 796 990	117 722 569
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	264 165	176 800	264 165	340 513
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 347	115 115	3 000	20 000
Fradrag for påkostninger	0	-27 750	0	0
Innbetalt IN andelseiere	80 000	2 100 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-80 000	-2 100 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	76 347	87 365	3 000	20 000
C. Disponible midler	340 513	264 165	267 165	360 513



Resultatregnskap 2021 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		999 936	999 936	1 000 000	1 060 000
Innkrevde lånekostnader		606 704	847 750	667 000	890 000
Andre driftsinntekter	1	285 055	205 844	286 000	281 000
Sum inntekter		1 891 695	2 053 530	1 953 000	2 231 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 050	4 040	6 000	7 000
Styreonorar		50 000	40 000	41 000	51 000
Revisjonshonorar		4 962	4 878	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		98 496	96 990	99 000	101 000
Kontingent LABO / NBBL		2 562	2 520	3 000	3 000
Vedlikehold	3	55 059	176 328	72 000	77 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	104 000	104 000
Sameieutgifter		156 000	109 200	156 000	156 000
Kabel-tv og bredbånd		147 884	139 043	141 000	158 000
Forsikring		65 203	62 099	67 000	69 000
Kommunale avgifter	4	241 399	196 713	240 000	250 000
Energi og strøm		137 532	86 833	145 000	140 000
Andre driftskostnader	5	243 046	171 356	204 000	200 000
Sum kostnader		1 209 194	1 090 000	1 283 000	1 321 000
Driftsresultat		682 501	963 530	670 000	910 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30	577	0	0
Rentekostnader		606 185	848 992	667 000	890 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-606 154	-848 415	-667 000	-890 000
Årsresultat		76 347	115 115	3 000	20 000

Årsoppgjør 2021 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 399 895	8 399 895
Bygninger	6	108 700 105	108 700 105
Påkostninger / tekniske anlegg	6	125 510	125 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		141 948	138 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		429 532	358 380
Sum omløpsmidler		571 480	497 059
SUM EIENDELER		117 796 990	117 722 569

Årsoppgjør 2021 for Hammergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Opptjent egenkapital	7	59 675	59 675
Vedlikeholdsfond	7	200 000	200 000
Årets resultat	7	76 347	0
Sum opptjent egenkapital		466 023	389 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	44 400 000	44 480 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	25 920 000	25 840 000
Borettsinnskudd	9	46 780 000	46 780 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 198	963
Skyldige avregninger til beboere		73 300	113 780
Forskuddsbetalte kundefordringer		72	0
Leverandørgjeld		147 649	115 804
Påløpte renter		0	510
Annen kortsiktig gjeld		2 749	1 837
Sum kortsiktig gjeld		230 967	232 893
Sum gjeld		117 330 967	117 332 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 796 990	117 722 569
Pantestillelser	10	117 100 000	117 100 000

Larvik, 31.12.2021



Noter til regnskapet 2021 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2021	Regnskap 2020
Oppvarming leiligheter	87 418	54 526
Kaldtvann	41 637	42 118
Til realsameiet	156 000	109 200
Sum	285 055	205 844



Noter til regnskapet 2021 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 600
Sum	7 050	4 040

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	2 413	41 133
Vedlikehold VVS	21 644	0
Vedlikehold elektro	31 002	28 037
Vedlikehold uteanlegg	0	23 063
Vedlikehold garasjer/parkering	0	4 456
Vedlikehold glass/vinduer	0	75 940
Vedlikehold dører	0	699
Vedlikehold ventilasjon	0	3 000
Sum	55 059	176 328

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2021 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	51 353	61 360
Innkjøp av inventar og utstyr	83 338	319
Avtale teknisk drift	0	34 128
Blomster/planter/fellesarealer	3 266	0
Skadedyrkontroll	24 000	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	18 158	12 000
Vakthold/alarm	50 581	25 242
Vaktmestertjenester	881	22 500
Kontorrekvisita	1 730	3 097
Gaver, fradragsberettiget	390	356
Premie sikringsordning	5 718	8 088
Kostnader vedr. styrearbeid	816	0
Servering/tilstelning beboere	147	227
Bank- og betalingsgebyr	2 669	2 708
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 331
Sum	243 046	171 356

Note 6 - 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
Bokført verdi 31.12	117 225 510

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	130 000	130 000
Vedlikeholdsfond	200 000	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	59 675	144 560
+/- Årets resultat	76 347	115 115
Sum egenkapital pr 31.12	466 023	389 675

Innskutt andelskapital består av 26 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200195219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 320 000
Lånesaldo 01.01:	44 480 000
Avdrag i perioden:	80 000
Lånesaldo 31.12:	44 400 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 400 000
Andelssaldo 01.01:	25 840 000
Innbetalt IN i perioden:	80 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 920 000
Sum pantegjeld for lån:	70 320 000

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	400 000	400 000
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 93 866	1	4 770 000	10 084
	1	2 750 000	5 814
	1	2 700 000	5 708
	1	2 550 000	5 391
	2	2 490 000	5 264

Årsoppgjør 2021 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 370 000	5 010
1	2 300 000	4 862
1	2 280 000	4 820
1	2 100 000	4 440
1	2 070 000	4 376
1	2 000 000	4 228
1	1 980 000	4 186
1	1 810 000	3 827
1	1 740 000	3 679
1	1 640 000	3 467
1	1 540 000	3 256
1	1 350 000	2 854
1	1 210 000	2 558
1	1 160 000	2 452
1	700 000	1 480
1	400 000	846

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): 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 2021 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	46 780 000	46 780 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	46 780 000	46 780 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - 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.)	29.03.2022
Styremedlem	Per Danielsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Odd Wallebekk (sign.)	29.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hamnergården og Veagården Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hamnergården og Veagården Private Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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: X721-EQE3Z-5VJ00-GE611-U4DXK-QQ3MB



Uavhengig revisors beretning - Hammergården og Veagården Private Borettslag

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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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.

Sandefjord, 31. mars 2022
KPMG

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XT721-EQE3Z-5VJ00-GE611-U4DXK-QQ3MB



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-31 11:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XT72LEQE3Z-5VJ00-GE611-U4DXK-QQ3MB

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>