



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Ole Fritjof Godtfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 971 236	10 080 533
Sum inntekter		10 971 235	10 080 532
Kostnader			
Lønnskostnad	4,7	438 472	451 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 937	5 937
Annen driftskostnad	3,5,6,8 ,9,10,1 1	8 728 009	7 015 025
Sum kostnader		9 172 417	7 472 418
Driftsresultat		1 798 818	2 608 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 094	1 515
Sum finansinntekter		4 094	1 515
Annen finanskostnad		239 463	163 836
Sum finanskostnader		239 463	163 836
Netto finans		-235 369	-162 321
Ordinært resultat før skattekostnad		1 563 449	2 445 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 563 449	2 445 795
Årsresultat	12,13	1 563 449	2 445 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 563 449	-2 445 794
Sum overføringer og disponeringer		-1 563 449	-2 445 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	0	5 937
Sum varige driftsmidler		197 043 000	197 048 937
Sum anleggsmidler		197 043 000	197 048 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	16	155 937	298 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 654 030	4 545 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 654 030	4 545 282
Sum omløpsmidler	12	5 809 967	4 843 915
SUM EIENDELER		202 852 967	201 892 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		77 935 660	76 372 211
Sum egenkapital	13	77 948 160	76 384 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,17	4 420 335	5 600 858
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 163 335	124 343 858
Sum langsiktig gjeld		123 163 335	124 343 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		937 793	782 974
Skyldige offentlige avgifter		33 247	22 732
Annen kortsiktig gjeld	18	770 431	358 578
Sum kortsiktig gjeld	12	1 741 471	1 164 283
Sum gjeld		124 904 806	125 508 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 852 967	201 892 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553911

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Ole Fritjof Godtfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 971 236	10 080 533
Sum inntekter		10 971 235	10 080 532
Kostnader			
Lønnskostnad	4,7	438 472	451 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 937	5 937
Annen driftskostnad	3,5,6,8,9	8 728 009	7 015 025
Sum kostnader		9 172 417	7 472 418
Driftsresultat		1 798 818	2 608 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 094	1 515
Sum finansinntekter		4 094	1 515
Annen finanskostnad		239 463	163 836
Sum finanskostnader		239 463	163 836
Netto finans		-235 369	-162 321
Ordinært resultat før skattekostnad		1 563 449	2 445 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 563 449	2 445 795
Årsresultat	12,13	1 563 449	2 445 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 563 449	-2 445 794
Sum overføringer og disponeringer		-1 563 449	-2 445 794



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	0	5 937
Sum varige driftsmidler		197 043 000	197 048 937

Sum anleggsmidler		197 043 000	197 048 937
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	16	155 937	298 633
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 654 030	4 545 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 654 030	4 545 282

Sum omløpsmidler	12	5 809 967	4 843 915
------------------	----	-----------	-----------

SUM EIENDELER		202 852 967	201 892 852
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		77 935 660	76 372 211
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	13	77 948 160	76 384 711
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,17	4 420 335	5 600 858
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 163 335	124 343 858
Sum langsiktig gjeld		123 163 335	124 343 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		937 793	782 974
Skyldige offentlige avgifter		33 247	22 732
Annen kortsiktig gjeld	18	770 431	358 578
Sum kortsiktig gjeld	12	1 741 471	1 164 283
Sum gjeld		124 904 806	125 508 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 852 967	201 892 852



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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



Resultatrapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 425 000	3 187 500	4 425 000	5 445 000
Inndekning av renter		239 172	163 816	206 732	244 193
Inndekning av ord. avdrag		353 216	408 770	391 749	328 663
Inndekning av IN avdrag	0	826 559	721 723	0	0
Innbetalt kabel TV		561 000	586 000	550 000	628 000
Andre leieinntekter		900 000	900 000	900 000	1 050 000
Oppvarming		1 480 172	1 666 315	2 371 200	1 773 720
Tilskudd		10 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond	1	1 875 000	2 262 500	1 912 500	1 800 000
Andre driftsinntekter	2	301 117	183 909	206 000	243 000
Sum inntekter		10 971 235	10 080 532	10 963 181	11 512 576
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	21 375	31 500	20 000	23 000
Styrehonorar	4	235 000	140 784	215 000	250 000
Forretningsførerhonorar		191 135	188 411	184 000	185 000
Rådgivningstjenester	5	74 500	121 125	77 000	250 000
Kontingent boligbyggelag		36 750	29 400	36 750	36 750
Vaktmestertjenester		255 165	176 859	186 000	275 000
Andre tjenester	6	836 773	643 479	746 000	350 000
Lønn	7	137 695	246 153	257 600	627 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	7	65 777	64 518	76 645	137 110
Vedlikehold/serviceavtaler	8	2 315 309	661 969	2 596 905	3 369 997
Kabel-tv		593 712	567 297	555 000	633 000
Forsikring		455 862	448 248	470 000	432 000
Kommunale avgifter		1 492 959	1 412 804	1 490 000	1 654 000
Strøm	9	249 723	351 071	326 000	222 000
Oppvarming	10	1 668 323	1 882 276	2 641 200	1 960 000
Renhold, fellesareal		428 549	383 831	370 000	425 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		33 472	33 997	53 000	38 000
Kontorekvisita, trykksaker		32 290	30 077	20 913	25 913
Telefon og porto		4 197	3 986	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	11	37 915	48 695	33 750	42 750
Avskrivninger		5 937	5 937	5 937	0
Sum driftskostnader		9 172 417	7 472 418	10 365 700	10 940 720
Driftsresultat		1 798 818	2 608 114	597 481	571 856
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 094	1 515	1 000	1 000
Rentekostnad		239 463	163 836	206 732	244 193
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 369	-162 321	-205 732	-243 193
Årsresultat	12, 13	1 563 449	2 445 794	391 749	328 663
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 563 449	-2 445 794	391 749	328 663
Sum disponering av resultat		-1 563 449	-2 445 794	391 749	328 663

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 15	197 043 000	197 043 000
Andre driftsmidler	14	0	5 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		197 043 000	197 048 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50 244	37 521
Andre fordringer	16	105 693	255 894
Andre omløpsmidler		0	5 218
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	18 810
Innstående på driftskonto		5 632 894	4 510 292
Innstående på særtilkåring		1 774	3 229
Skattetrekkkonto, bundne midler		19 362	12 951
Sum omløpsmidler	12	5 809 967	4 843 915
SUM EIENDELER		202 852 967	201 892 852

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Annen egenkapital		76 372 211	76 372 211
Årets resultat		1 563 449	0
Sum egenkapital	13	77 948 160	76 384 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15, 17	4 420 335	5 600 858
Borettsinnskudd	15, 17	118 593 000	118 593 000
Garasje innskudd		150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		123 163 335	124 343 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 212	4 315
Gjeld til forretningsfører		0	175
Leverandørgjeld		937 793	782 974
Skyldig off. myndigheter		33 247	22 732
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 767	32 760
Påløpne renter		3 960	3 683
Annen kortsiktig gjeld	18	710 492	317 645
Sum kortsiktig gjeld	12	1 741 471	1 164 283
Sum gjeld		124 904 806	125 508 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 852 967	201 892 852

Sted: _____, dato: _____

Ole Fritjof Godtfredsen
Styreleder

Jon Brokke-Hovet
Nestleder

Per Myklebust
Styremedlem

Wenche Irene Kvarstein
Styremedlem

Hilde Gunn Eik
Styremedlem

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.



Noter 2023

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Kr. 147 785 Servicevirksomhet

Kr. 153 332,- Utfakturerte driftskostnader til næring og trafaleie

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	21 375	31 500
Sum	21 375	31 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	227 600	140 784
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	7 400	0
Sum	235 000	140 784

Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer utover styrehonorar.

Note 5 - Rådgivningstjenester

Rådgivningstjenester gjelder utvidet kontrakt tekniske tjenester hos SØBO

Note 6 - Andre tjenester

Andre tjenester består av kostnader til servicevirksomhet inkl innleid arbeidskraft

Note 7 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	261 306	231 984
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	37 367	32 760
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-331 952	-18 590
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	170 974	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	46 766	53 467
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	5 269	4 619
5510 Fast bilodtgjørelse	0	64
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	13 742	6 368
Sum	203 472	310 672

Borettslaget har gjennom året hatt en person som er ansatt i redusert stilling i servicefunksjon. Personen som er ansatt, har vært sykemeldt deler av året. For å ivareta servicefunksjonen er det leid inn en person fra et bemanningsbyrå.

Borettslaget har pensjonsordning for de ansatte.

Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



Noter 2023

Note 8 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	175 364	72 644
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	13 121	9 628
6603 VEDLIKEHOLD VVS	162 227	82 854
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	87 913	78 575
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	165 609	186 821
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	133 882	146 147
6609 KJØP AV MALING	891	4 246
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	97 569	18 082
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	64 227	21 118
6630 BRØYTING	25 594	27 906
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	1 224 076	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	164 837	13 948
Sum	2 315 309	661 969

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6640 er kostnader til rehabilitering av utvendige bodvegger.
Konto 6646 er kostnader til ny inngangsdør til portrom med tilhørende automatikk.

Note 9 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene, men har strøm for fellesarealer på kr 249 723,-

Note 10 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 11 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 600	3 813
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	224
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	64
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	4 680	1 030
7440 KONTINGENT NBBL	8 250	8 250
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	805
7720 GENERALFORSAMLING	11 808	2 336
7770 BANKOMKOSTNINGER	9 929	13 853
7790 ANDRE KOSTNADER	0	18 320
7793 KOSTNADER VELFERD	648	0
Sum	37 915	48 695



Noter 2023

Note 12 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 679 632	2 359 818
Årets resultat	1 563 449	2 445 794
Tilbakeføring avskrivninger	5 937	5 937
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 180 523	-1 131 916
B. Årets endringer i disponible midler	388 864	1 319 814
C. Disponible midler UB	4 068 496	3 679 632
Omløpsmidler	5 809 967	4 843 915
- Kortsiktig gjeld	1 741 471	1 164 283
Disponible midler 31.12	4 068 496	3 679 632

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	12 500	12 500
Annen egenkapital 01.01	76 372 211	73 926 418
Årets resultat	1 563 449	2 445 794
Sum egenkapital 31.12	77 948 160	76 384 711

Note 14 - Anleggsmidler

	Plasma TV, kj. 2011	Tredemølle, kj. 2010	Datautstyr, kj. 2010	Bygning	Oppvaskmaskin	Kameraovervåki
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	0	19 063	29 684
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	197 043 000	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 937
Anskaffelsesår :	2011	2010	2010	2005	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	5	3		5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 15 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	123 013 335	124 193 858
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	47 965 271	50 828 352
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	197 043 000	197 043 000

Note 16 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
Kr. 105 693- Fordringer mot næringsseksjon



Noter 2023

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Den Norske Bank
Formål:	Renovering av heis	
Lånenummer:	12131293184	73258139434
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente 5,65 % nominelt	Flytende rente 5,65 % nominelt
Beregnet innfridd:	26.12.2036	26.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	73 600 000
Lånesaldo 01.01:	512 481	5 088 377
Avdrag i perioden:	25 932	1 154 591
Lånesaldo 31.12:	486 549	3 933 786
Andelssaldo 01.01:	399 735	50 875 542
Innbetalt IN i perioden:	0	826 559
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	20 227	3 669 413
Andelssaldo 31.12:	379 508	48 032 688
Sum pantegjeld for lån:	866 057	51 966 475

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131293184	50	9 731	486 550
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 73258139434	5	415 732	2 078 660
	1	363 765	363 765
	1	311 799	311 799
	1	266 983	266 983
	1	207 866	207 866
	1	189 791	189 791
	1	181 883	181 883
	1	155 899	155 899
	1	103 933	103 933
	1	73 208	73 208

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

For DNB Lån 73258139434 trer andelseier inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Heisrenoveringslånet (DNB 12131293184) er et felleslån kun for de eiere som ikke har innbetalt sin andel kontant. Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for dette lånet

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling. For lån 73258139434 er dette pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I Hovegårdsparkens tilfelle gjelder dette kun de ene lånet da individuelt nedbetalt gjeld på heis renoverings lånet ikke er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2023

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer kr. 692 717,- ifm avregning fjernvarme 2023



Resultat og balanse med noter for HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

Styreleder	Ole Fritjof Godtfredsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jon Brokke-Hovet (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Per Myklebust (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Hilde Gunn Eik (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Wenche Irene Kvarstein (sign.)	29.02.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Hovedgårdsparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hovedgårdsparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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 document key: G8ME3-XJE4A-PJHTF-KHXJ5-CZJZP-0LFHJ



Uavhengig revisors beretning - Hovedgårdsparken Borettslag

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 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 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: G8ME3-XJE4A-PJHTF-KHXJ5-CZIZP-0LFHJ



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 11:28:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8ME3-XJE4A-PJHTF-KHXJ5-CZIZP-OLFHU

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>