



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 903 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Wenche Grinderud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 448 647	10 856 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 448 647</b>	<b>10 856 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 020 109	947 970
Annen driftskostnad	4,5	8 977 440	6 721 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 997 550</b>	<b>7 669 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 451 098</b>	<b>3 187 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	41 133	15 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 133</b>	<b>15 635</b>
Annen rentekostnad	7	647 259	418 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 259</b>	<b>418 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 126</b>	<b>-402 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>844 972</b>	<b>2 784 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 972</b>	<b>2 784 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>844 971</b>	<b>2 784 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	487 000	487 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>487 000</b>	<b>487 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>487 300</b>	<b>487 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	111 991	334 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 991</b>	<b>334 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 616 562	2 101 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 616 562</b>	<b>2 101 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 728 553</b>	<b>2 436 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 215 853</b>	<b>2 923 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	11	-8 323 204	-9 168 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 323 204</b>	<b>9 168 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 323 204</b>	<b>-9 168 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	10 941 654	11 591 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 941 654</b>	<b>11 591 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 941 654</b>	<b>11 591 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 786	240 623
Annen kortsiktig gjeld	13	340 616	259 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 402</b>	<b>500 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 539 056</b>	<b>12 091 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 215 853</b>	<b>2 923 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 903 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Wenche Grinderud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 987 903 201  
HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 448 647	10 856 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 448 647</b>	<b>10 856 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 020 109	947 970
Annen driftskostnad	4,5	8 977 440	6 721 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 997 550</b>	<b>7 669 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 451 098</b>	<b>3 187 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	41 133	15 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 133</b>	<b>15 635</b>
Annen rentekostnad	7	647 259	418 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 259</b>	<b>418 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 126</b>	<b>-402 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>844 972</b>	<b>2 784 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 972</b>	<b>2 784 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>844 971</b>	<b>2 784 565</b>



Organisasjonsnr: 987 903 201  
HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	487 000	487 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>487 000</b>	<b>487 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>487 300</b>	<b>487 300</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	111 991	334 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 991</b>	<b>334 682</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 616 562	2 101 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 616 562</b>	<b>2 101 706</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 728 553</b>	<b>2 436 388</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 215 853</b>	<b>2 923 688</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-8 323 204	-9 168 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 323 204</b>	<b>9 168 175</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 323 204</b>	<b>-9 168 175</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	10 941 654	11 591 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 941 654</b>	<b>11 591 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 941 654</b>	<b>11 591 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 786	240 623
Annen kortsiktig gjeld	13	340 616	259 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 402</b>	<b>500 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 539 056</b>	<b>12 091 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 215 853</b>	<b>2 923 688</b>



Organisasjonsnr: 987 903 201  
HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hamangskogen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamangskogen Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: XWEJY-U26MF-EEKE6-2EW5J-XBFTL-FCEGU



## Uavhengig revisors beretning - Hamangskogen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: XWEJY-U26MF-EEKE6-2EW5J-XBFTL-FCEGU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-11 12:09:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWEJY-U26MF-EEKE6-2EW5J-XBFTL-FCEGU

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>



## Resultatregnskap Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	11 198 790	10 232 450	11 198 790	12 029 929
Annen driftsinntekt	2	249 857	624 238	0	0
Sum driftsinntekter		11 448 647	10 856 688	11 198 790	12 029 929
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 020 109	947 970	950 600	1 020 600
Annen driftskostnad	4	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500
Vedlikehold, innkjøp	5	2 451 310	777 998	1 500 000	2 000 000
Sum driftskostnader		9 997 550	7 669 245	9 009 100	10 081 100
Driftsresultat før finansposter		1 451 098	3 187 443	2 189 690	1 948 829
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	41 133	15 635	15 000	0
Finanskostnad	7	647 259	418 513	450 000	650 000
Sum finansposter		-606 126	-402 878	-435 000	-650 000
Årsresultat		844 971	2 784 565	1 754 690	1 298 829

Hamangskogen Boligsameie



## Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter	8	487 000	487 000
Sum varige driftsmidler		487 000	487 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		487 300	487 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 132	53 864
Andre fordringer	9	100 859	280 818
Sum fordringer		111 991	334 683
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 616 562	2 101 706
Sum omløpsmidler		2 728 553	2 436 388
Sum eiendeler		3 215 853	2 923 688

Hamangskogen Boligsameie



## Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-8 323 204	-9 168 175
Sum egenkapital		-8 323 204	-9 168 175
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 941 654	11 591 658
Sum langsiktig gjeld		10 941 654	11 591 658
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 786	240 623
Forskudd felleskostnader		194 132	135 228
Annen kortsiktig gjeld	13	146 484	124 355
Sum kortsiktig gjeld		597 402	500 206
Sum gjeld		11 539 056	12 091 864
Sum egenkapital og gjeld		3 215 853	2 923 688

Hamangskogen Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wenche Grinderud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ola Ellingsen Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Rønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Gro Baar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edin Bavrk  
Styremedlem

Hamangskogen Boligsameie



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

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

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

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	10 189 074	9 223 087	10 189 074	10 875 163
Avdrag ordinære lån	649 908	649 678	649 908	649 908
Renter ordinære lån	359 808	359 685	359 808	504 858
<b>Sum</b>	<b>11 198 790</b>	<b>10 232 450</b>	<b>11 198 790</b>	<b>12 029 929</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
RIVERTY NORWAY AS (Elbil lading)	97 434	90 215	0	0
Ladebokser etc.	152 423	35 891	0	0
Engangsinnbetaling fra eiere	0	498 132	0	0
<b>Sum</b>	<b>249 857</b>	<b>624 238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	591 910	0	0	599 000
Feriepenger	84 643	0	0	67 000
Lønn	0	511 854	535 000	0
Påløpte feriepenger	0	72 718	75 000	0
Delvis fri bolig	32 208	32 208	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-32 208	-32 208	0	0
Verktøygodtgjørelse	0	987	0	0
Tjenestepensjon OTP	7 970	0	0	0
Tjenestepensjon OTP motkonto	-7 832	0	0	0
Styrehonorar	199 800	230 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	117 896	110 824	108 000	122 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 935	10 253	10 000	10 000
Motpostkto.innb.pl. pensjonsk.	0	-2 818	0	0
Premie ytelsesordn. - Storebrand	13 787	14 152	20 000	20 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	0	0	600	600
Bedriftshelsetjeneste	0	0	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 020 109</b>	<b>947 970</b>	<b>950 600</b>	<b>1 020 600</b>

Antall ansatte 2023: 1



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	1 203 214	1 277 491	1 500 000	1 500 000
Veilys	64 328	61 774	70 000	70 000
Vann- og avløpsavgift	1 531 526	1 276 358	1 350 000	1 650 000
Renovasjon	963 405	931 617	970 000	1 000 000
Containerleie	91 261	81 990	90 000	95 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 118 761	947 079	1 100 000	1 171 000
Forsikring	602 905	475 492	608 000	626 000
Parkering driftsutgifter	27 892	26 227	0	0
Forvaltning og revisjon	346 798	336 496	340 000	350 000
Innbetalingservice	9 102	9 102	10 000	10 000
Serviceavtaler	15 027	0	18 000	18 000
Brannsikring	1 230	1 226	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	12 978	0	0
Kontingent Vellet	24 600	24 600	0	0
HMS	913	913	0	0
Overvåkning	0	19 873	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 294	43 169	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	146 441	84 650	50 000	100 000
Matteservice	53 776	47 441	48 000	101 000
Renhold	191 972	226 876	280 000	210 000
Utgifter v/styret	25 760	20 897	30 000	30 000
Kurs/seminarer	0	0	0	20 000
Rekvisita, porto, mm	10 757	14 706	15 000	15 000
Datautgifter o.l	7 980	0	0	0
Telefonutgifter	5 478	7 552	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	14 824	0	5 000	20 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	10 271	10 670	10 000	10 000
Blomster/gaver	1 515	3 600	2 000	2 000
Diverse	9 600	0	0	0
Sum	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	423 452	117 250	0	0
Materialer, redskap, verktøy	147 757	84 498	0	0
Maling, beis, olje	12 609	13 813	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	62 938	14 293	0	0
Tak	3 250	0	0	0
Fasade	415 000	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	992 226	330 057	0	0
Ventilasjon	19 600	44 358	0	0
Elektriker, materialer	2 588	22 952	0	0
El-bil anlegg	162 863	42 300	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	34 869	15 722	0	0
Sand, pukk, salt	53 913	30 656	0	0
Asfalt	19 646	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 000	4 750	0	0
Parkeringsanlegg	48 771	3 675	0	0
Garasjer	0	33 675	0	0
Egenandel skade	17 073	20 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	29 756	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	1 500 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 451 310</b>	<b>777 998</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 000 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	7 404	8 887	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	15 000	0
Renter plasseringskonto	33 729	6 748	0	0
<b>Sum</b>	<b>41 133</b>	<b>15 635</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	647 259	418 513	450 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>647 259</b>	<b>418 513</b>	<b>450 000</b>	<b>650 000</b>

### Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vaktmesterleilighet	487 000	487 000
<b>Sum</b>	<b>487 000</b>	<b>487 000</b>

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	10 000	10 000
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Andre kortsiktige fordringer	12 002	270 768
Erstatningsmessige skader	78 857	0
<b>Sum</b>	<b>100 859</b>	<b>280 818</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 449 874	970 729
Sparekonto Boligbanken	1 140 476	1 106 748
Skattetrekkskonto	26 211	24 229
<b>Sum</b>	<b>2 616 562</b>	<b>2 101 706</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-9 168 175	-11 952 740
Fra årets resultat	844 971	2 784 565
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-8 323 204</b>	<b>-9 168 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 323 204</b>	<b>-9 168 175</b>

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

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	10 941 654	11 591 658
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>11 591 658</b>

Det er stilt følgende pant: blankopant



## Noter Hamangskogen Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	26 211	24 229
Andre trekk	1 687	0
Arbeidsgiveravgift	15 302	14 286
Påløpt arbeidsgiveravgift	10 221	10 221
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 681	0
Påløpte feriepenger	31 733	19 808
Påløpte feriepenger	52 681	52 681
Påløpte renter	3 957	3 080
Interimskonto mellomregning	70	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Interim RF betaling	2 891	0
<b>Sum</b>	<b>146 484</b>	<b>124 355</b>

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 936 183	-198 378
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	844 971	2 784 565
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-650 004	-650 004
Årets endring disponible midler	194 967	2 134 561
Disponible midler UB	2 132 837	1 936 183



Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907057202</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.60 %
Beregnet innfridd:	30.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 591 658
Avdrag i perioden:	650 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 941 654</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 691 657

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057202	14	52 787	739 018
	1	51 645	51 645
	2	51 433	102 866
	8	50 248	401 984
	36	49 824	1 793 664
	2	48 851	97 702
	5	48 597	242 985
	8	47 454	379 632
	8	47 200	377 600
	14	46 522	651 308
	24	44 914	1 077 936
	27	44 617	1 204 659
	3	44 321	132 963
	3	43 898	131 694
	3	43 771	131 313
	3	43 432	130 296
	3	43 136	129 408
	14	40 511	567 154
	1	39 411	39 411
	12	38 776	465 312
	55	38 056	2 093 080



Resultat og balanse med noter for Hamangskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hamangskogen Boligsameie**

Styreleder	Wenche Grinderud (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anne Gro Baar (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Ola Ellingsen Hagen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Edin Bavrk (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Gard Jenssen (sign.)	10.04.2024