



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Midtskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 196 887	2 209 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 887</b>	<b>2 209 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 682	155 718
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 775	9 180
Annen driftskostnad	4,5,6	2 447 875	1 436 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 600 333</b>	<b>1 600 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 445</b>	<b>608 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 103	5 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 103</b>	<b>5 262</b>
Annen finanskostnad		301 875	221 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 875</b>	<b>221 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 772</b>	<b>-216 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 116</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 780 119	10 780 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	26 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 780 119</b>	<b>10 806 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 780 119</b>	<b>10 806 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		213 625	209 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 626</b>	<b>209 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 262 364	1 039 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 262 364</b>	<b>1 039 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 475 990</b>	<b>1 249 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 256 109</b>	<b>12 056 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 774 242	4 447 459



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 774 242</b>	<b>4 447 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 777 842</b>	<b>4 451 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 208 602	4 973 208
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 608 602</b>	<b>7 373 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 608 602</b>	<b>7 373 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		832 251	215 503
Annen kortsiktig gjeld		37 414	16 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 665</b>	<b>232 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 478 267</b>	<b>7 605 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 256 109</b>	<b>12 056 597</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	9 608 602	7 373 208



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Midtskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 952 955 330  
NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 196 887	2 209 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 887</b>	<b>2 209 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 682	155 718
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 775	9 180
Annen driftskostnad	4,5,6	2 447 875	1 436 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 600 333</b>	<b>1 600 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 445</b>	<b>608 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 103	5 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 103</b>	<b>5 262</b>
Annen finanskostnad		301 875	221 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 875</b>	<b>221 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 772</b>	<b>-216 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 116</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 208 602	4 973 208
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 608 602</b>	<b>7 373 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 608 602</b>	<b>7 373 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		832 251	215 503
Annen kortsiktig gjeld		37 414	16 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 665</b>	<b>232 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 478 267</b>	<b>7 605 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 256 109</b>	<b>12 056 597</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	9 608 602	7 373 208



Organisasjonsnr: 952 955 330  
NORDRE HAGAVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.18

<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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	1 017 373	785 885	1 017 373	2 606 325
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-673 217	392 116	189 000	293 000
Tilbakeføring av avskrivninger	26 775	9 180	10 000	0
Opptak Langsiktig gjeld	2 400 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-164 606	-169 808	-156 000	-202 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 588 952</b>	<b>231 488</b>	<b>33 000</b>	<b>91 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 606 325</b>	<b>1 017 373</b>	<b>1 050 373</b>	<b>2 697 325</b>

Arsoppgjør 2024 for Nordre Hagavei Borettslag



## Resultatregnskap 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 070 432	2 070 432	2 070 000	2 236 000
Innkrevde garasjekostnader		75 168	75 168	75 000	75 000
Andre driftsinntekter	1	51 287	63 522	55 000	55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 887</b>	<b>2 209 122</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 366 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	30 682	64 918	116 000	14 000
Styrehonorar		95 000	90 800	95 000	99 000
Avskrivninger	3	26 775	9 180	10 000	0
Revisjonshonorar		6 738	6 414	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		96 264	91 680	97 000	101 000
Kontingent LABO / NBBL		14 400	14 400	14 000	14 000
Vedlikehold	4	1 138 209	263 808	216 000	252 000
Kabel-tv og bredbånd		250 776	231 228	239 000	261 000
Forsikring		167 469	162 576	171 000	182 000
Kommunale avgifter	5	503 837	401 741	473 000	537 000
Eiendomsskatt		42 779	36 623	77 000	0
Energi og strøm		41 927	49 112	70 000	50 000
Andre driftskostnader	6	185 476	178 513	145 000	170 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 600 333</b>	<b>1 600 994</b>	<b>1 730 000</b>	<b>1 687 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 445</b>	<b>608 128</b>	<b>470 000</b>	<b>679 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		32 103	5 262	4 000	5 000
Rentekostnader		301 875	221 274	285 000	391 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-269 772</b>	<b>-216 012</b>	<b>-281 000</b>	<b>-386 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-673 217</b>	<b>392 116</b>	<b>189 000</b>	<b>293 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Nordre Hagavei Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	9 493 569	9 493 569
Påkostninger	7	1 286 550	1 286 550
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	0	26 775
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 780 119</b>	<b>10 806 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 784	24 787
Forskuddsbetalte kostnader		199 570	184 641
Andre fordringer		271	525
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 626</b>	<b>209 953</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 260 819	1 039 749
Innestående på skattetrekkskonto		1 545	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 262 364</b>	<b>1 039 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 475 990</b>	<b>1 249 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 256 109</b>	<b>12 056 597</b>

## Arsoppgjør 2024 for Nordre Hagavei Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Nordre Hagavei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	8	4 447 459	4 447 459
Årets resultat	8	-673 217	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 777 842</b>	<b>4 451 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 208 602	4 973 208
Borettsinnskudd	10	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 608 602</b>	<b>7 373 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 500	14 995
Leverandørgjeld		832 251	215 503
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 187	0
Påløpte renter		1 982	1 232
Annen kortsiktig gjeld		3 745	599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 665</b>	<b>232 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 478 267</b>	<b>7 605 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 256 109</b>	<b>12 056 597</b>
Pantestillelser	11	9 608 602	7 373 208

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Nordre Hagavei Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vask fellesareal	49 680	49 680	50 000	50 000
Salg av gressklipper & snøfreser	0	10 000	0	0
Strøm elbil	1 607	3 842	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>51 287</b>	<b>63 522</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	0	40 600
Lønn	15 151	0
Opplyente feriepenger	0	5 075
Arbeidsgiveravgift	15 531	18 527
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	716
<b>Sum</b>	<b>30 682</b>	<b>64 918</b>

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 900	22 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	45 900	22 990
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 890	22 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	765	0
Anskaffelsesår :	2021	2007
Antatt levetid i år :	5	5

Arsoppgjør 2024 for Nordre Hagavei Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	1 666	0
Vedlikehold VVS	116 321	30 385
Vedlikehold elektro	79 674	7 239
Vedlikehold uteanlegg	55 385	8 773
Vedlikehold malerarbeid	3 496	0
Vedlikehold garasjer/parkering	170 005	19 725
Vedlikehold glass/vinduer	0	4 854
Vedlikehold dører	80 621	6 144
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	17 608	7 953
Vedlikehold brann/alarm/nødtlys/sprinkleranlegg	2 475	0
Vedlikehold ventilasjon	0	676
Vedlikehold porttelefoner	1 457	0
Rehabilitering av kledning og vinduer	569 500	155 000
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	20 000	23 060
<b>Sum</b>	<b>1 138 209</b>	<b>263 808</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	30 000	33 907
Innkjøp av inventar og utstyr	21 343	0
Driftsmateriell	2 136	7 166
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 114	5 699
Opprydding / bortkjøring av søppel	15 240	12 800
Snørydding/sandstrøing	35 694	83 956
Hage/plenklipping	20 595	13 951
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	15 750
Juridisk rådgivning	2 250	0
Teknisk rådgivning	33 781	0
Gaver, fradragsberettiget	700	0
Premie sikringsordning	2 100	2 096
Kostnader vedr. styrearbeid	1 998	0
Generalforsamling	6 148	0
Servering/tilstelning beboere	0	374
Kurs for tillitsvalgte	6 250	0
Bank- og betalingsgebyr	3 100	2 560
Andre gebyrer og driftskostnader	2 027	255
<b>Sum</b>	<b>185 476</b>	<b>178 513</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1977
Kostpris	7 808 112
1994/1995 - Rehabiliteringer	1 685 457
2003 - Norgesstigen	92 696
2014 - Brannsikring garasje	64 950
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	258 701
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	44 853
2021 - Utvidelse av parkering	313 234
2022 - Utvidelse av parkering & elbillading	512 116
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 780 119</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 447 459	4 055 343
+/- Årets resultat	-673 217	392 116
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 777 842</b>	<b>4 451 059</b>

Innskutt andelskapital består av 36 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS	Husbanken
Lånenummer:	26017557679	25107006098	11492630
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2003
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.10.2054	30.05.2047	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	5 025 000	2 221 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 051 946	921 262
Avdrag i perioden:	5 072	85 281	74 253
Opptak i perioden:	2 400 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 394 928</b>	<b>3 966 665</b>	<b>847 009</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 218 323	3 460 909	420 211

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	224 055	2 688 660
	12	213 634	2 563 608
	12	163 028	1 956 336



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Hagavei Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	2 400 000	2 400 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 608 602,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 780 119,-.



Resultat og balanse med noter for Nordre Hagavei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Hagavei Borettslag**

Styreleder	Marius Midtskogen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Sarah Theres Nilssen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Lisbeth Tvetene (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Arvid Erlandsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Hilde Steen-Hansen (sign.)	23.02.2025



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nordre Hagavei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: DCZ3E-KZIKX-M0JTT-N7JFS-V2F3Z-ONBH8



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DCZ3E-KZ1KX-M0JTT-N7JFS-V2F3Z-ONB8



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 11:13:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCZ3E-KZ1KX-M0JTT-N7JFS-V2F3Z-ONBH8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.