



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 008 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hagemannsskogen Borettslag  
Forretningsadresse: Svein Røyneberg  
Hagemannsveien 33  
3080 HOLMESTRAND

### 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: Bjørn Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### 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, 02.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5, 11	3 350 367	3 151 056
Annen driftsinntekt		15 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 365 867</b>	<b>3 151 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	133 880	144 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	659 242	660 580
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 073 823	2 250 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 866 945</b>	<b>3 055 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 922</b>	<b>96 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		835	469
Annen finansinntekt		34 766	16 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 601</b>	<b>17 417</b>
Annen rentekostnad		448 522	382 157
Annen finanskostnad		-3 578	6 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 944</b>	<b>389 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-409 344</b>	<b>-371 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	10	<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		89 578	-275 647



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		89 578	-275 647



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 881 770	15 419 137
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		6 538
Andre kortsiktige fordringer	2	152 542	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 542</b>	<b>6 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	329 606	30 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 606</b>	<b>30 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 148</b>	<b>36 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andels kapital	10	791 000	791 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>791 000</b>	<b>791 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	10	1 461 269	1 371 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 269</b>	<b>1 371 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 252 269</b>	<b>2 162 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	12 818 439	13 121 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 818 439</b>	<b>13 121 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 818 439</b>	<b>13 121 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 754	69 618
Skyldig offentlige avgifter		19 679	
Annen kortsiktig gjeld		131 777	101 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 209</b>	<b>171 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 111 648</b>	<b>13 293 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314311

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 008 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hagemannsskogen Borettslag  
Forretningsadresse: Svein Røyneberg  
Hagemannsveien 33  
3080 HOLMESTRAND

**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: Bjørn Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

**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, 29.02.2024



Organisasjonsnr: 947 008 803  
Hagemannsskogen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5, 11	3 350 367	3 151 056
Annen driftsinntekt		15 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 365 867</b>	<b>3 151 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	133 880	144 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	659 242	660 580
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 073 823	2 250 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 866 945</b>	<b>3 055 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 922</b>	<b>96 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		835	469
Annen finansinntekt		34 766	16 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 601</b>	<b>17 417</b>
Annen rentekostnad		448 522	382 157
Annen finanskostnad		-3 578	6 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 944</b>	<b>389 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-409 344</b>	<b>-371 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	10	<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		89 578	-275 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>



Organisasjonsnr: 947 008 803  
Hagemannsskogen Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 881 770	15 419 137
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2		6 538
Andre kortsiktige fordringer	2	152 542	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 542</b>	<b>6 538</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	329 606	30 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 606</b>	<b>30 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 148</b>	<b>36 573</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andels kapital	10	791 000	791 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>791 000</b>	<b>791 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 461 269	1 371 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 269</b>	<b>1 371 691</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 252 269</b>	<b>2 162 691</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8, 9	
	12 818 439	13 121 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 818 439</b>	<b>13 121 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 818 439</b>	<b>13 121 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	141 754	69 618
Skyldig offentlige avgifter	19 679	
Annen kortsiktig gjeld	131 777	101 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>293 209</b>	<b>171 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 111 648</b>	<b>13 293 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>



Organisasjonsnr: 947 008 803  
Hagemannsskogen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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.



# Årsregnskap 2023 for

# Hagemannsskogen Borettslag

---

Styrets årsberetning  
Årsregnskap  
Noter  
Revisjonsberetning



## Hagemannsskogen Borettslag

Organisasjonsnummer 947008803

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 1. Styret

Styret har etter generalforsamlingen for 2023 bestått av følgende styremedlemmer;

Styrets leder – Svein Gorgon Røyneberg  
Styremedlem – Paal Tandberg  
Styremedlem – Frank Arild Dorn  
Styremedlem – Kari Anne Bråtho  
Varamedlem – Miriam Brakstad Stangeland  
Varamedlem – Ann-Karin Aas-Haug

Borettslagets styre består av 1 kvinner og 3 menn. Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

#### 2. Overdragelse av leiligheter

Det har vært 5 leiligheter som har skiftet eiere det siste året. Borettslaget har per 31.12 to juridiske andelseiere (boligstiftelsen).

#### 3. Virksomhetens art

Hagemannsskogen borettslag er organisert etter de bestemmelsene som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget ligger i Holmestrand kommune. Borettslaget organisasjonsnummer er 947 008 803. Det er 56 leiligheter og ingen næringslokaler i borettslaget.

#### 4. Forretningsførsel og revisjon

Selskapet har regnskapsfører ved Tønsberg Økonomisenter AS og revisor ved Revisjonsfirma Hotvedt & Co AS, begge fra Tønsberg.

#### 5. Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret hos Gjensidige Forsikring, avtale nummer 84799638. Ved skader skal henvendelser gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

#### 6. Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

#### 7. HMS/internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i boligselskapet. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroll på risikoområder i boligselskapet. Borettslaget bygger eget internkontroll system som det jobbes med å implementere. Grunn til dette er at vi ikke har overtatt internkontroll system fra foregående styret slik at vi har måtte begynne på nytt og utarbeide nytt system.



2(2)

## 8. Økonomi

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Årsregnskapet viser et overskudd for 2023 og egenkapitalen i selskapet er positiv. Se for øvrig årsregnskapet og noter til vedlagte regnskap. Styret foreslår at overskuddet føres mot egenkapitalen i balansen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og kostnader borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskapet.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat etter borettslagets stilling.

## 9. Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 4 styremøter og 47 styresaker hvor 6 er avgjort med vedtak via mail. Styret har behandlet budsjett, årsmelding og årsregnskap mm.

På grunn av meget stram økonomi innførte styret umiddelbart etter generalforsamlingen innkjøpsstopp, innkjøpsstoppen opprettholdes inntil styret anser økonomien som under kontroll og stabilisert. Det er lagt ned mye arbeid for å rette opp økonomien og problemene rundt dette.


Konteiner til dugnad ble avbestilt, det ble ikke kjøpt inn vedlikeholdsmidler til dugnad, det ble iverksatt forhandlinger med leverandører ang pris og det resulterte i ca 70 000,- kr reduksjon i kost tv og internett og ca 30 000,- reduksjon i forsikringspremie. Det ble og montert vannmålere i alle hus, det er regnet som meget lønnsomt å betale forbruksmålt kontra etter m2.

Det er lagt ned mye jobb i å fremskaffe manglende dokumentasjon på porttelefoner, låssystem, nye garasjer (her manglet også samsvarserklæring på el anlegg), rørfornyning (ingen dokumentasjon overhodet) mm. Vi har hatt store problemer knyttet til informasjon fra forrige styreleder som styremøte referat, dokumentasjon, hms system etc, vi har fått noe men mangler fortsatt veldig mye.

Det er utført vedlikehold av bygninger med til sammen NOK 52.770 og påkostning av bygninger med til sammen NOK 121.875 for inneværende år og som gjelder innsetting av vannmålere. Dette er prosjekter som er ferdig i 2023.

Holmestrand den 13.02.2024

I styret for Hagemannsskogen borettslag

  
Svein G. Røyneberg  
Styrets leder

  
Paal Tandberg  
Styremedlem

  
Frank Arild Dorn  
Styremedlem

  
Kari Anne Bråtho  
Styremedlem



### RESULTATREGNSKAP

#### HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	5, 11	3 350 367	3 151 056
Annen driftsinntekt		15 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 365 867</b>	<b>3 151 056</b>
Lønnskostnad	3	133 880	144 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	659 242	660 580
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 073 823	2 250 138
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 866 945</b>	<b>3 055 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 922</b>	<b>96 036</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		835	469
Annen finansinntekt		34 766	16 948
Annen rentekostnad		448 522	382 157
Annen finanskostnad		-3 578	6 941
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-409 344</b>	<b>-371 682</b>
Resultat før skattekostnad		89 578	-275 647
<b>Resultat</b>	10	<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		89 578	-275 647
<b>Sum overføringer</b>		<b>89 578</b>	<b>-275 647</b>



## BALANSE

### HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 881 770	15 419 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 881 770</b>	<b>15 419 137</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	6 538
Andre kortsiktige fordringer	2	152 542	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 542</b>	<b>6 538</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	329 606	30 035
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 148</b>	<b>36 573</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>

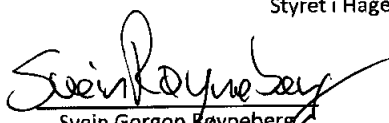


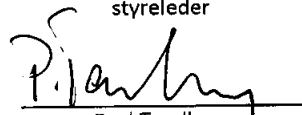
## BALANSE

### HAGEMANSSKOGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andels kapital	10	791 000	791 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>791 000</b>	<b>791 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	1 461 269	1 371 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 269</b>	<b>1 371 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 252 269</b>	<b>2 162 691</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	12 818 439	13 121 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 818 439</b>	<b>13 121 744</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		141 754	69 618
Skyldig offentlige avgifter		19 679	0
Annen kortsiktig gjeld		131 777	101 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 209</b>	<b>171 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 111 648</b>	<b>13 293 020</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 363 918</b>	<b>15 455 710</b>

Holmestrand, 13.02.2024  
Styret i Hagemannsskogen Borettslag

  
Svein Gorgan Køyneberg  
styreleder

  
Paal Tandberg  
styremedlem

  
Frank Arild Dorn  
styremedlem

  
Kari Anne Bråtho  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Hagemannsskogen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende.

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Generell note

Hagemannsskogen Borettslag er et borettslag beliggende i Homestrand kommune. Sameiet omfatter 56 andeler, og består av 56 boenheter.

### Note nr. 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost pr. 1.1.	88 687	21 199 049	21 287 736
+ Tilgang i året	-	121 875	121 875
- Avgang i året	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivninger	-	6 527 840	6 527 840
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>88 687</b>	<b>14 793 084</b>	<b>14 881 770</b>
Årets ordinære avskrivninger	-	659 242	659 242
Avskrivningssats:	Ingen	20-100 år	5 år

### Note nr. 2 - Fordringer

	Dette år	Forrige år
Kundefordringer vurdert til pålydende	-	6 538
Andre fordringer vurdert til pålydende	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	152 542	-
- avsatt til dekning av usikre Fordringer	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>152 542</b>	<b>6 538</b>

### Note nr. 3 Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i 2023 for styreåret 2023 i henhold til sameiermøte vedtak. Leder kr. 40.000, 1 nestleder kr. 10.000, 2 styremedlemmer hver kr. 10.000 og 1 varamedlem kr. 10.000.

	Dette år	Forrige år
Styreleder	40 000	40 000
Styremedlemmer	30 000	30 000
Varamedlem	-	-
Lønn for utført arbeid	41 384	57 548
Arbeidsgiveravgift	22 496	16 755
Annen lønnskostnad	-	-
	<b>133 880</b>	<b>144 303</b>

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Hagemannsskogen Borettslag

### Note nr. 4 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 20.625

### Note nr. 5 Fellesutgifter

Sameiets fellesutgifter fordeles på seksjonseierne etter hver seksjon sin andel av total sameiebrøk.

### Note nr. 6 Forsikringer

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring polisenummer 84799638.

### Note nr. 7 Andre driftskostnader

I posten andre driftskostnader inngår følgende poster og beløp:

Konto	Kontonavn	Beløp
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	990 168
6340	Lys, varme	101 230
6341	El-biler lading	322
6400	Leie maskiner	29 466
6420	Leie datasystemer	7 021
6490	Annen leiekostnad	1 350
6550	Kostnadsført datautstyr	10 953
6590	Annet driftsmateriale	4 470
6601	Rep. og vedlikehold VVS	2 896
6602	Rep. og vedlikehold elektro	26 414
6603	Rep. og vedlikehold snekkerarbeid	11 610
6604	Rep. og vedlikehold malerarbeid	294
6617	Vedlikehold brannvernustyr	10 586
6620	Rep. og vedlikehold utstyr	970
6700	Revisjonshonorar	20 625
6720	Honorar økonomisk rådgivning	128 205
6721	Eieskiftegebyr	21 475
6730	Advokathonorar	58 313
6740	Brøyting, strøing etc	75 070
6790	Andre fremmedtjenster	44 230
6920	Internett, web etc	-5 863
6930	Tv abonnement	238 602
7000	Drivstoff transportmiddel 1	3 951
7020	Vedlikehold transportmiddel 1	16 125
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	980
7101	Bilgodtgjørelse, skattepliktig	274
7400	Kontingent, fradragsberettiget	18 313
7500	Forsikringspremie	233 042
7770	Bank og kortgebyrer	17 463
7771	Øreavrunding	67
7790	Annen kostnad m/fradrag	4 000
7791	Purre og inkasso Visma Collector	1 200
<b>SUM</b>		<b>2 073 823</b>

### Note nr. 8 Langsiktig gjeld

Kreditor	Nordea	Nordea
Lånenummer	60308107389	60308114808
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	Fra 30.12.2022	Fra 18.01.2022
Rentesats	3,07 %	6,24 %



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Hagemannsskogen Borettslag

Gjeld 01.01	13 121 744
Opptak nytt lån	250 060
Avdrag i perioden	553 365
<b>Gjeld 31.12</b>	<b>12 818 439</b>

Renter	448 036
Gjeld som forfaller til betaling lengre frem enn 5 år er på NOK	12 818 439

### Note nr. 9 - Pantstillelser

Bokført langsiktig gjeld	NOK	12 818 439
Bokført verdi av eiendom	NOK	14 881 770

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som som pantesikkerhet.

### Note nr. 10 - Egenkapital

	Egenkapital 01.01	Endringer	Egenkapital 31.12
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 500	10 500
Annen innskutt kapital		780 500	780 500
Sum innskutt kapital		791 000	791 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 371 691	89 578	1 461 269
Sum opptjent egenkapital	1 371 691	89 578	1 461 269
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 162 691</b>	<b>89 578</b>	<b>2 252 269</b>

### Note nr. 11 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
Innkrevde felleskostnader drift	3 206 767	3 027 186
Innkrevde felleskostnader garasje	143 600	123 870
<b>Sum</b>	<b>3 350 367</b>	<b>3 151 056</b>

### Note nr. 12 Bundne midler, bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 27.712.

### Note nr. 13 Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-134 703	-14 964
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	89 578	-275 647
Tilbakeføring av avskrivning	659 244	660 580
Gjennomført påkostning/anskaffelser	-121 875	-267 586
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-303 305	-237 086
Endring andre langsiktige poster	-	-
<b>B. Årets Endring disponible midler</b>	<b>323 642</b>	<b>-119 739</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>188 939</b>	<b>-134 703</b>



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagemannsskogen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagemannsskogen Borettslag som viser et overskudd på kr 89.578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av frivillig avgitt årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 26.02.2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor