



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Freddy Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 054 885	3 134 054
Sum inntekter		4 054 885	3 134 054
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	2 076 980	2 062 415
Sum kostnader		2 162 557	2 130 874
Driftsresultat		1 892 329	1 003 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 145	18 372
Sum finansinntekter		54 145	18 372
Annen finanskostnad		1 723 178	982 822
Sum finanskostnader		1 723 178	982 822
Netto finans		-1 669 033	-964 450
Ordinært resultat før skattekostnad		223 297	38 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 297	38 729
Årsresultat		223 295	38 729
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		223 295	38 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	49 481	57 094
Sum varige driftsmidler		108 074 481	108 082 094
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 587 426	1 571 844
Sum finansielle anleggsmidler		1 587 426	1 571 844
Sum anleggsmidler		109 661 908	109 653 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 827	174 459
Sum fordringer		189 827	174 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 097	202 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 097	202 161
Sum omløpsmidler		597 924	376 620
SUM EIENDELER		110 259 832	110 030 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	155 000	155 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 793 340	1 570 045
Sum opptjent egenkapital		1 793 340	1 570 045
Sum egenkapital	10	1 948 340	1 725 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	37 548 000	37 748 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	70 477 000	70 277 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 093	232 861
Annen kortsiktig gjeld	14	66 399	47 653
Sum kortsiktig gjeld		286 492	280 514
Sum gjeld		108 311 492	108 305 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 259 832	110 030 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394825

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Freddy Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 054 885	3 134 054
Sum inntekter		4 054 885	3 134 054
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	2 076 980	2 062 415
Sum kostnader		2 162 557	2 130 874
Driftsresultat		1 892 329	1 003 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 145	18 372
Sum finansinntekter		54 145	18 372
Annen finanskostnad		1 723 178	982 822
Sum finanskostnader		1 723 178	982 822
Netto finans		-1 669 033	-964 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
		223 297	38 729
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		223 297	38 729
Årsresultat		223 295	38 729
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		223 295	38 729



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	49 481	57 094
Sum varige driftsmidler		108 074 481	108 082 094

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 587 426	1 571 844
Sum finansielle anleggsmidler		1 587 426	1 571 844

Sum anleggsmidler		109 661 908	109 653 938
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		189 827	174 459
Sum fordringer		189 827	174 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 097	202 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 097	202 161

Sum omløpsmidler		597 924	376 620
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		110 259 832	110 030 559
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 793 340	1 570 045
Sum opptjent egenkapital		1 793 340	1 570 045

Sum egenkapital	10	1 948 340	1 725 045
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	37 548 000	37 748 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	70 477 000	70 277 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 093	232 861
Annen kortsiktig gjeld	14	66 399	47 653
Sum kortsiktig gjeld		286 492	280 514
Sum gjeld		108 311 492	108 305 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 259 832	110 030 559



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 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

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



Disponible midler for Hovenga Allé 1 Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	96 106	103 884
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	223 295	38 729
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 612	7 612
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 582	-54 120
C: Årets endring disponible midler	215 326	-7 778
D: Disponible midler 31.12.	311 432	96 106
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	281 270	54 143



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 019 000	1 786 020	2 019 000	1 980 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 723 277	984 872	1 381 936	2 019 798
Andre inntekter		34 400	23 600	24 000	39 000
Målingsbasert inntekt		266 968	322 942	200 000	200 000
Strømgifter		1 240	1 620	1 500	1 200
Salgsinntekter		10 000	15 000	0	0
Sum inntekter		4 054 885	3 134 054	3 626 436	4 239 998
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 469	6 437	6 600	10 000
Styrehonorar	2	75 000	60 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	8 460	8 500	10 600
Forretningsførerhonorar		78 162	75 156	78 000	82 000
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 720	3 534	3 700	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 906	3 720	4 000	4 000
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre tjenester	3	133 884	133 256	135 000	137 400
Brøyting - strøing		55 721	45 414	50 000	52 000
Vedlikehold	4	199 019	269 406	100 000	110 000
Vedlikehold heis		44 726	0	0	0
Serviceavtale heis		50 547	48 950	51 500	54 000
Serviceavtaler		143 860	99 522	127 000	151 000
Periodisk kontroll heis		14 425	0	14 000	0
Kabel-tv		190 563	170 305	180 000	200 000
Forsikring		79 366	70 858	76 000	85 000
Kommunale avgifter		462 960	493 829	580 000	510 000
Energi, strøm		145 141	167 012	170 000	170 000
Brensel, fjernvarme		350 171	370 095	360 000	360 000
Renhold, fellesareal		25 908	30 916	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 271	3 935	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		90	989	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 066	7 987	8 500	8 500
Andel felleskostnad		6 075	0	25 000	25 000
Andre driftskostnader	5	19 892	15 893	36 000	38 000
Bomiljø		25 031	20 626	8 000	8 000
Avskrivninger	6	7 612	7 612	7 600	7 600
Sum driftskostnader		2 162 557	2 130 874	2 159 300	2 157 500
Driftsresultat		1 892 329	1 003 179	1 467 136	2 082 498
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		54 145	18 372	32 000	60 000
Rentekostnad		1 723 178	982 822	1 381 936	2 019 798
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 669 033	-964 450	-1 349 936	-1 959 798
Arsresultat		223 295	38 729	117 200	122 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		223 295	38 729	0	0
Sum overføringer		223 295	38 729	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 13	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	49 481	57 094
Sum varige driftsmidler		108 074 481	108 082 094
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 587 426	1 571 844
Sum finansielle anleggsmidler		1 587 426	1 571 844
Sum anleggsmidler		109 661 908	109 653 938
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 162	41 963
Periodisert kostnad		159 665	132 496
Sum fordringer		189 827	174 459
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		408 097	202 161
Sum bankinnskudd og liknende		408 097	202 161
Sum omløpsmidler		597 924	376 620
SUM EIENDELER		110 259 832	110 030 559

Hovenga Allé 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Oppjent egenkapital	10	1 793 340	1 570 045
Sum egenkapital	10	1 948 340	1 725 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	37 548 000	37 748 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	5 662 000	5 462 000
Borettsinnskudd	12, 13	64 815 000	64 815 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-112	0
Leverandørgjeld		220 093	232 861
Påløpne renter		16 511	7 653
Annen kortsiktig gjeld	14	50 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		286 492	280 514
Sum gjeld		108 311 492	108 305 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 259 832	110 030 559

Porsgrunn 31.12.2023
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Bente Ljostveit Øino
Styremedlem

Anne Lise Eriksen
Styremedlem

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 469	6 437
Sum	8 469	6 437

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	75 000	60 000
Sum	75 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	111 957	115 245
6797 Driftsavtaler strøm	17 786	14 034
6799 Andre konsulenttjenester	4 140	3 978
Sum	133 884	133 256

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 973	29 121
6602 Vedlikehold VVS	8 498	6 136
6603 Vedlikehold av el.anlegg	41 294	95 183
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 262	69 502
6607 Vedlikehold/leie garasjer	32 375	2 433
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	-11 383	57 030
6630 Egenandel skader	70 000	10 000
Sum	199 019	269 406

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 433	5 126
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 873	2 456
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	19 892	15 893

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 612	7 612
Sum	7 612	7 612



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 481
Årets avskrivninger :	7 612
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	370 551	361 817
1396 DNB Fastrente innskudd	1 216 876	1 210 027
Sum	1 587 426	1 571 844

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 793 340	1 570 045
Sum	1 948 340	1 725 045

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	37 748 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	37 548 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 548 000
Andelssaldo 01.01:	5 462 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 662 000
Sum pantegjeld for lån:	43 210 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	2	1 396 000	2 792 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 122 153	1	1 998 000	2 167
	1	1 836 000	1 991

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Pantegjeld

1	1 820 000	1 974
1	1 674 000	1 815
1	1 648 000	1 787
1	1 580 000	1 713
1	1 508 000	1 635
1	1 480 000	1 605
1	1 438 000	1 559
2	1 396 000	1 514
1	1 380 000	1 496
1	1 348 000	1 462
3	1 308 000	1 418
1	1 300 000	1 410
2	1 290 000	1 399
1	1 276 000	1 384
1	1 198 000	1 299
1	1 176 000	1 275
1	1 108 000	1 202
1	1 076 000	1 167
1	956 000	1 037
1	916 000	993
1	796 000	863
1	740 000	802

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum	13	64 815 000	64 815 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum		108 025 000	108 025 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
Sum		108 025 000	108 025 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader		50 000	40 000
Sum		50 000	40 000

Hovenga Allé 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovenga Allé 1 Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Bente Ljostveit Øino (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anne Lise Eriksen (sign.)	11.03.2024



Styret i Hovenga Allé 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Felles leiligheten

Torsdag 25.04.2024 kl.18:00

Pizza er bestilt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Totalt kr.75.000,- fordelt slik:

styreleder: kr.40.000,-

Styremedlemmer: kr. 12.500,- på hver

Varamedlemmer: kr. 5.000,- på hver

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.



7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hovenga Allé 1 Borettslag for 2023

Generell informasjon

Hovenga Allé 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, Hans Kleppensveg 12, Skien
Styremedlem, Anne Lise Eriksen, ROLANDVEGEN 42
Styremedlem, Bente Ljostveit Øino, ROLANDVEGEN 44
Varamedlem, Arve Bråthen, Rolandvegen 42
Varamedlem, Sondre Ditlefsen, ROLANDVEGEN 44

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familie overdragelse.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Konstituering av nytt styre med fordeling av arbeidsoppgaver

Utarbeidet og delt ut reglement for oppbevaring av privat utstyr i fellesgarasjen

Freddy Nilsen har tatt og fremkalt et fint bilde av Meierigården. Bildet er innkjøpt og henger nå i fellesleiligheten.

Etablert en ny sats for betaling av strøm til lading av el-biler

Vår dugnaden ble utført med godt oppmøte, 20. april

Etter vintersesongen ble parkeringskjelleren rengjort.

Gjennomført generalforsamling med etterfølgende sosial samling.

Styreleder og varaene til styret har sammen med Freddy Nilsen utarbeidet en overordnet langsiktig vedlikeholdsplan for byggene.

Sørget for at ekstern leverandør (Elektron 4) har gjennomført kontroll og testing av brannvarsling og nødlys

Planlagt og etablert en Petanquebane. Høytidelig åpning med besøk av representanter fra PBBL.



Støpen foran leddporten var slitt noe ned slik at deler av varmekablene var synlige. Nytt dekke er lagt.

Godt oppmøte på høstdugnaden, 19. oktober. Før dugnaden gjennomførte Bo-service opprydding og klipping. Dugnadsgjenge trimmet busker og bed samt ryddet i fellesområdene inne.

Fjernet nøkkelbokser foran leddporten. Årsak at disse ikke er forsikringsgodkjent. Eiere av boksene er informert.

Etter regnet forbruk av fjernvarmen i hver leilighet. PBBL har fakturert i etterkant

Fordelt utleie av fellesleiligheten og hybelen i jul og nyttår

Ny avtale med leverandør av matter. Kun matter i 1. etg og i slusene fra parkeringskjeller

Byttet filter og rensset alle kanaler i alle leilighetene

Reparert gulvvarmen i flere leiligheter

Arrangert julemøte, 7. des med god servering

Signert avtale med Techem som vil lese av gulvvarmen i fremtiden. APP tilgjengelig for all. PBBL vil avregne direkte.

Utarbeidet budsjett 2024

Lest og avregnet strøm til el-biler.

Test av legionella.

Fremtidsplaner

Arrangere flere hyggelige samlinger ved og på Petanquebanen

Gjennomføre generalforsamling med sosial samling etterpå

Følge opp årshjulet

Gjennomgang av alle kostnadspostene

Etter regne strømforbruk 2023

Dugnad planlegges og gjennomføres i løpet av april

Garasjevask

Etablere avtalen med Techem som bl.a. medfører bytte av målere i alle leilighetene

Onsdagstreff, 1. onsdag i hver måned

Innkjøp av en prosjektor

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2024



Disponible midler for Hovenga Allé 1 Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	96 106	103 884
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	223 295	38 729
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 612	7 612
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 582	-54 120
C: Årets endring disponible midler	215 326	-7 778
D: Disponible midler 31.12.	311 432	96 106
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	281 270	54 143



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 019 000	1 786 020	2 019 000	1 980 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 723 277	984 872	1 381 936	2 019 798
Andre inntekter		34 400	23 600	24 000	39 000
Målingsbasert inntekt		266 968	322 942	200 000	200 000
Strømgifter		1 240	1 620	1 500	1 200
Salgsinntekter		10 000	15 000	0	0
Sum inntekter		4 054 885	3 134 054	3 626 436	4 239 998
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 469	6 437	6 600	10 000
Styrehonorar	2	75 000	60 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	8 460	8 500	10 600
Forretningsførerhonorar		78 162	75 156	78 000	82 000
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 720	3 534	3 700	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 906	3 720	4 000	4 000
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre tjenester	3	133 884	133 256	135 000	137 400
Brøyting - strøing		55 721	45 414	50 000	52 000
Vedlikehold	4	199 019	269 406	100 000	110 000
Vedlikehold heis		44 726	0	0	0
Serviceavtale heis		50 547	48 950	51 500	54 000
Serviceavtaler		143 860	99 522	127 000	151 000
Periodisk kontroll heis		14 425	0	14 000	0
Kabel-tv		190 563	170 305	180 000	200 000
Forsikring		79 366	70 858	76 000	85 000
Kommunale avgifter		462 960	493 829	580 000	510 000
Energi, strøm		145 141	167 012	170 000	170 000
Brensel, fjernvarme		350 171	370 095	360 000	360 000
Renhold, fellesareal		25 908	30 916	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 271	3 935	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		90	989	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 066	7 987	8 500	8 500
Andel felleskostnad		6 075	0	25 000	25 000
Andre driftskostnader	5	19 892	15 893	36 000	38 000
Bomiljø		25 031	20 626	8 000	8 000
Avskrivninger	6	7 612	7 612	7 600	7 600
Sum driftskostnader		2 162 557	2 130 874	2 159 300	2 157 500
Driftsresultat		1 892 329	1 003 179	1 467 136	2 082 498
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		54 145	18 372	32 000	60 000
Rentekostnad		1 723 178	982 822	1 381 936	2 019 798
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 669 033	-964 450	-1 349 936	-1 959 798
Arsresultat		223 295	38 729	117 200	122 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		223 295	38 729	0	0
Sum overføringer		223 295	38 729	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 13	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	49 481	57 094
Sum varige driftsmidler		108 074 481	108 082 094
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 587 426	1 571 844
Sum finansielle anleggsmidler		1 587 426	1 571 844
Sum anleggsmidler		109 661 908	109 653 938
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 162	41 963
Periodisert kostnad		159 665	132 496
Sum fordringer		189 827	174 459
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		408 097	202 161
Sum bankinnskudd og liknende		408 097	202 161
Sum omløpsmidler		597 924	376 620
SUM EIENDELER		110 259 832	110 030 559

Hovenga Allé 1 Borettslag

Side 7 av 19



Balanse pr 31.12.23 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	155 000	155 000
Oppjent egenkapital	10	1 793 340	1 570 045
Sum egenkapital	10	1 948 340	1 725 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	37 548 000	37 748 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	5 662 000	5 462 000
Borettsinnskudd	12, 13	64 815 000	64 815 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-112	0
Leverandørgjeld		220 093	232 861
Påløpne renter		16 511	7 653
Annen kortsiktig gjeld	14	50 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		286 492	280 514
Sum gjeld		108 311 492	108 305 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 259 832	110 030 559

Porsgrunn 31.12.2023
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Bente Ljostveit Øino
Styremedlem

Anne Lise Eriksen
Styremedlem

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 469	6 437
Sum	8 469	6 437

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	75 000	60 000
Sum	75 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	111 957	115 245
6797 Driftsavtaler strøm	17 786	14 034
6799 Andre konsulenttjenester	4 140	3 978
Sum	133 884	133 256

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 973	29 121
6602 Vedlikehold VVS	8 498	6 136
6603 Vedlikehold av el.anlegg	41 294	95 183
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 262	69 502
6607 Vedlikehold/leie garasjer	32 375	2 433
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	-11 383	57 030
6630 Egenandel skader	70 000	10 000
Sum	199 019	269 406

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 433	5 126
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 873	2 456
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	19 892	15 893

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 612	7 612
Sum	7 612	7 612



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 481
Årets avskrivninger :	7 612
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	370 551	361 817
1396 DNB Fastrente innskudd	1 216 876	1 210 027
Sum	1 587 426	1 571 844

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 793 340	1 570 045
Sum	1 948 340	1 725 045

Hovenga Allé 1 Borettslag

Side 12 av 19



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	37 748 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	37 548 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 548 000
Andelssaldo 01.01:	5 462 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 662 000
Sum pantegjeld for lån:	43 210 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	2	1 396 000	2 792 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 122 153	1	1 998 000	2 167
	1	1 836 000	1 991

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Pantegjeld

1	1 820 000	1 974
1	1 674 000	1 815
1	1 648 000	1 787
1	1 580 000	1 713
1	1 508 000	1 635
1	1 480 000	1 605
1	1 438 000	1 559
2	1 396 000	1 514
1	1 380 000	1 496
1	1 348 000	1 462
3	1 308 000	1 418
1	1 300 000	1 410
2	1 290 000	1 399
1	1 276 000	1 384
1	1 198 000	1 299
1	1 176 000	1 275
1	1 108 000	1 202
1	1 076 000	1 167
1	956 000	1 037
1	916 000	993
1	796 000	863
1	740 000	802

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum	13	64 815 000	64 815 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum		108 025 000	108 025 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
Sum		108 025 000	108 025 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader		50 000	40 000
Sum		50 000	40 000



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovenga Allé 1 Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Bente Ljostveit Øino (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anne Lise Eriksen (sign.)	11.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Allé 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ADG5J-6JB0I-MPOMH-DEHJL-HGJ35-WZLNJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo DokumentID: ADG5J-6J80I-MPOMH-DEHJL-HGJ3S-WZLNJ

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Allé 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ADG5J-6JB0I-MPOMH-DEHJL-HGJ35-WZLNJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo DokumentID: ADG5J-6J80I-MPOMH-DEHJL-HGJ3S-WZLNJ

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>