



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 954 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOFFSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Trude Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 255 017	2 131 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 255 017</b>	<b>2 131 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5	1 340 792	1 391 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 390 996</b>	<b>1 441 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 021</b>	<b>690 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 450	542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 450</b>	<b>542</b>
Annen finanskostnad		509 826	290 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 826</b>	<b>290 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 376</b>	<b>-289 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 645</b>	<b>400 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 645</b>	<b>400 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 645</b>	<b>400 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 246 506	6 246 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 246 506</b>	<b>6 246 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 246 506</b>	<b>6 246 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		245 858	160 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 858</b>	<b>160 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 862	1 649 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 030 719</b>	<b>1 810 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 030 720</b>	<b>1 810 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 277 225</b>	<b>8 056 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 659 155	-4 019 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 659 155</b>	<b>-4 019 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 655 755</b>	<b>-4 016 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 423 740	11 643 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	226 000	226 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 649 740</b>	<b>11 869 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 649 740</b>	<b>11 869 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 189	175 286
Annen kortsiktig gjeld		23 051	28 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 240</b>	<b>203 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 932 980</b>	<b>12 073 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 277 225</b>	<b>8 056 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 649 740	11 869 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 954 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOFFSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Trude Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 954 389  
HOFFSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 255 017	2 131 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 255 017</b>	<b>2 131 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 340 792	1 391 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 390 996</b>	<b>1 441 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 021</b>	<b>690 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 450	542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 450</b>	<b>542</b>
Annen finanskostnad		509 826	290 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 826</b>	<b>290 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 376</b>	<b>-289 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 645</b>	<b>400 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 645</b>	<b>400 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 645</b>	<b>400 567</b>



Organisasjonsnr: 953 954 389  
HOFFSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 6 246 506 6 246 506  
Sum varige driftsmidler 6 246 506 6 246 506

Sum anleggsmidler 6 246 506 6 246 506

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 245 858 160 871  
Sum fordringer 245 858 160 871

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 784 862 1 649 370  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 030 719 1 810 242

Sum omløpsmidler 2 030 720 1 810 241

SUM EIENDELER 8 277 225 8 056 748

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 400 3 400  
Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -3 659 155 -4 019 800  
Sum opptjent egenkapital -3 659 155 -4 019 800

Sum egenkapital -3 655 755 -4 016 400

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 11 423 740 11 643 500



Øvrig langsiktig gjeld	9	226 000	226 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 649 740</b>	<b>11 869 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 649 740</b>	<b>11 869 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 189	175 286
Annen kortsiktig gjeld		23 051	28 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 240</b>	<b>203 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 932 980</b>	<b>12 073 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 277 225</b>	<b>8 056 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 649 740	11 869 500



Organisasjonsnr: 953 954 389  
HOFFSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	1 606 594	1 496 716	1 606 594	1 747 479
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	360 645	400 567	270 000	112 000
Avdrag langsiktig gjeld	-219 760	-290 690	-226 000	-187 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>140 885</b>	<b>109 878</b>	<b>44 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 747 479</b>	<b>1 606 594</b>	<b>1 650 594</b>	<b>1 672 479</b>



## Resultatregnskap 2023 for Hoffsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 962 648	1 834 296	1 963 000	2 198 000
Andre driftsinntekter	1	292 369	297 373	309 000	306 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 255 017</b>	<b>2 131 669</b>	<b>2 272 000</b>	<b>2 504 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 204	6 204	6 000	6 000
Styrehonorar		44 000	44 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar		6 354	5 400	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		87 000	80 532	85 000	92 000
Kontingent LABO / NBBL		13 596	13 554	14 000	14 000
Vedlikehold	3	48 320	302 293	204 000	300 000
Kabel-tv og bredbånd		211 751	203 592	204 000	216 000
Forsikring		136 510	126 405	137 000	147 000
Kommunale avgifter	4	440 781	370 453	474 000	529 000
Eiendomsskatt		26 275	0	0	55 000
Energi og strøm		144 568	145 454	161 000	150 000
Andre driftskostnader	5	225 637	143 340	175 000	185 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 390 996</b>	<b>1 441 226</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 747 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 021</b>	<b>690 443</b>	<b>760 000</b>	<b>757 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 450	542	2 000	9 000
Rentekostnader		509 826	290 418	492 000	654 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-503 376</b>	<b>-289 876</b>	<b>-490 000</b>	<b>-645 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 645</b>	<b>400 567</b>	<b>270 000</b>	<b>112 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Hoffsgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Hoffsgate Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	1 014 511	1 014 511
Bygninger	6	4 658 475	4 658 475
Påkostninger / tekniske anlegg	6	573 520	573 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 246 506</b>	<b>6 246 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 802	23 840
Til gode forsikringsoppgjør		73 947	0
Forskuddsbetalte kostnader		156 990	136 510
Andre fordringer		119	521
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 784 862	1 649 370
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 030 719</b>	<b>1 810 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 277 225</b>	<b>8 056 748</b>

## Årsoppgjør 2023 for Hoffsgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Hoffsgate Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 400	3 400
Opptjent egenkapital	7	-4 019 800	-4 019 800
Årets resultat	7	360 645	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 655 755</b>	<b>-4 016 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	11 423 740	11 643 500
Borettsinnskudd	9	226 000	226 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 649 740</b>	<b>11 869 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 853	14 577
Leverandørgjeld		260 189	175 286
Påløpte renter		3 318	0
Annen kortsiktig gjeld		13 880	13 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 240</b>	<b>203 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 932 980</b>	<b>12 073 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 277 225</b>	<b>8 056 748</b>
Pantestillelser	10	11 649 740	11 869 500

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Hoffsgate Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Hoffsgate 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 2023	Regnskap 2022
Vannmålere varmt tappevann	88 777	93 781
TV / Bredbånd	203 592	203 592
<b>Sum</b>	<b>292 369</b>	<b>297 373</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204
<b>Sum</b>	<b>6 204</b>	<b>6 204</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Hoffsgate Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	21 126	84 752
Vedlikehold elektro	3 305	1 946
Vedlikehold snekkerarbeid	1 156	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	4 188
Vedlikehold murerarbeid	0	1 962
Vedlikehold dører	447	16 637
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	165 822
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	5 299	0
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	16 986	16 986
<b>Sum</b>	<b>48 320</b>	<b>302 293</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2023 for Hoffsgate Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Techem målerdata	9 568	0
Driftsmateriell	127	171
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 480	0
Snørydding/sandstrøing	95 651	56 665
Hage/plenklipping	93 777	74 571
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 638	5 234
Vaktmestertjenester	1 906	0
Kontorrekvisita	0	490
Premie sikringsordning	2 113	2 021
Generalforsamling	800	991
Servering/tilstelning beboere	592	0
Kurs for tillitsvalgte	12 500	0
Bank- og betalingsgebyr	2 486	3 167
Andre kostnader	0	30
<b>Sum</b>	<b>225 637</b>	<b>143 340</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1959
Kostpris	1 035 000
Rehabiliteringer før 1998	2 743 266
Rehabiliteringer 1999	880 209
Tomtkjøp 2001	492 712
Tomtkjøp 2004	521 799
2010 - kildesorteringshus	503 520
2011 - malt kildesorteringshus	70 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 246 506</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 400	3 400
Oppjent egenkapital pr. 01.01	-4 019 800	-4 420 367
+/- Årets resultat	360 645	400 567
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 655 755</b>	<b>-4 016 400</b>

Innskutt andelskapital består av 34 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2023 for Hoffsgate Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Hoffsgate Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Rehabilitering bad
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107002009</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 745 000</b>
Lånesaldo 01.01:	11 643 500
Avdrag i perioden:	219 760
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 423 740</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 336 108

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	394 392	788 784
	20	359 909	7 198 180
	12	286 399	3 436 788



Noter til regnskapet 2023 for Hoffsgate Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	226 000	226 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>226 000</b>	<b>226 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 649 740,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 6 246 506,-.



Resultat og balanse med noter for Hoffsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hoffsgate Borettslag**

Styreleder	Trude Arvesen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Ingunn Green (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Cathy De Haas (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Fredrik Enge (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Bente Gramstad (sign.)	23.02.2024



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

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

Til generalforsamlingen i Hoffsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsgate 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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: C84TX-Y713E-TPEAX-2XSVM-61IBJ-4KPB4



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 modifierer 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C84TX-Y713E-TPEAX-2XSVM-611BJ-4KPB4



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 09:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C84TX-Y713E-TPEAX-2XSVW-61IBJ-4KPB4

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>