



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Svein Gorgon Røyneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 11	3 839 581	3 843 741
Sum inntekter		3 839 581	3 843 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3	188 121	176 773
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 273	661 273
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 276 545	2 008 461
Sum kostnader		3 125 939	2 846 507
Driftsresultat		713 641	997 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		727	1 284
Annen finansinntekt		37 306	34 201
Sum finansinntekter		38 033	35 485
Annen rentekostnad		395 378	431 082
Annen finanskostnad		3 104	2 108
Sum finanskostnader		398 481	433 190
Netto finans		-360 448	-397 706
Resultat før skattekostnad		353 194	599 527
Årsresultat		353 194	599 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 194	599 527
Totalresultat		353 194	599 527
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		353 194	599 527
Sum overføringer og disponeringer		353 194	599 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 559 224	14 220 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 559 224	14 220 497
Sum anleggsmidler		13 559 224	14 220 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	33 660	46 182
Andre kortsiktige fordringer	2	187 291	170 023
Sum fordringer		220 951	216 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 251 644	820 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 644	820 567
Sum omløpsmidler		1 472 595	1 036 772
SUM EIENDELER		15 031 819	15 257 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andels kapital	10	791 000	791 000
Sum innskutt egenkapital		791 000	791 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	10	2 413 990	2 060 797
Sum opptjent egenkapital		2 413 990	2 060 797
Sum egenkapital		3 204 990	2 851 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	11 582 011	12 180 828
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 011	12 180 828
Sum langsiktig gjeld		11 582 011	12 180 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 165	106 043
Skyldig offentlige avgifter		104	-1
Annen kortsiktig gjeld		121 550	118 603
Sum kortsiktig gjeld		244 818	224 645
Sum gjeld		11 826 829	12 405 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 031 819	15 257 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303627

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Svein Gorgon Røyneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 947 008 803
Hagemannsskogen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 11	3 839 581	3 843 741
Sum inntekter		3 839 581	3 843 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3	188 121	176 773
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 273	661 273
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 276 545	2 008 461
Sum kostnader		3 125 939	2 846 507
Driftsresultat		713 641	997 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		727	1 284
Annen finansinntekt		37 306	34 201
Sum finansinntekter		38 033	35 485
Annen rentekostnad		395 378	431 082
Annen finanskostnad		3 104	2 108
Sum finanskostnader		398 481	433 190
Netto finans		-360 448	-397 706
Resultat før skattekostnad		353 194	599 527
Årsresultat		353 194	599 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 194	599 527
Totalresultat		353 194	599 527
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		353 194	599 527
Sum overføringer og disponeringer		353 194	599 527



Organisasjonsnr: 947 008 803
Hagemannsskogen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 559 224	14 220 497
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 559 224	14 220 497
Sum anleggsmidler		13 559 224	14 220 497

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	33 660	46 182
Andre kortsiktige fordringer	2	187 291	170 023
Sum fordringer		220 951	216 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 251 644	820 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 644	820 567
Sum omløpsmidler		1 472 595	1 036 772

SUM EIENDELER **15 031 819** **15 257 269**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andels kapital	10	791 000	791 000
Sum innskutt egenkapital		791 000	791 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 413 990	2 060 797
Sum opptjent egenkapital		2 413 990	2 060 797

Sum egenkapital **3 204 990** **2 851 797**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8, 9	
	11 582 011	12 180 828
Sum annen langsiktig gjeld	11 582 011	12 180 828
Sum langsiktig gjeld	11 582 011	12 180 828
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 165	106 043
Skyldig offentlige avgifter	104	-1
Annen kortsiktig gjeld	121 550	118 603
Sum kortsiktig gjeld	244 818	224 645
Sum gjeld	11 826 829	12 405 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 031 819	15 257 269



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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagemannsskogen Borettslag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagemannsskogen Borettslag AS som viser et overskudd på kr 353 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 selskapets finansielle stilling per 31.12.2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 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 selskapets 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 for MKE, 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 26.01.2026

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor



Hagemannsskogen Borettslag

Organisasjonsnummer 947008803

ÅRSBERETNING FOR 2025

1. Styret

Styret har etter generalforsamlingen for 2025 bestått av følgende styremedlemmer;

Styrets leder – Svein Gorgon Røyneberg
Nestleder – Frank Arild Dorn
Styremedlem – Paal Tandberg
Styremedlem – Kari Anne Bråtho
Varamedlem – Silje Olsen Hytten
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 2 leiligheter som har skiftet eiere det siste året. Borettslaget har per 31.12 en juridiske andelseier (boligstiftelsen). De eier 3 leiligheter.

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.



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 2025 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 inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat etter borettslagets stilling.

9. Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 1 styremøte og 29 styresaker hvor 18 er avgjort med vedtak via mail. Styret har behandlet budsjett, årsmelding og årsregnskap mm. Styret jobber nå i hovedsak digitalt, derfor er det færre fysiske styremøter.

Det er utført vedlikehold av bygninger med til sammen NOK 110.476 og påkostning av bygninger med til sammen NOK 0 for inneværende år. Dette er prosjekter som er ferdig i 2025.

Holmestrand den 21.01.2026

I styret for Hagemannsskogen borettslag

Svein G. Røyneberg
Styrets leder

Frank Arild Dorn
Nestleder

Paal Tandberg
Styremedlem

Kari Anne Bråtho
Styremedlem

**RESULTATREGNSKAP**

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	5, 11	3 839 581	3 843 741
Sum driftsinntekter		3 839 581	3 843 741
Lønnskostnad	3	188 121	176 773
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 273	661 273
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 276 545	2 008 461
Sum driftskostnader		3 125 939	2 846 507
Driftsresultat		713 641	997 233
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		727	1 284
Annen finansinntekt		37 306	34 201
Annen rentekostnad		395 378	431 082
Annen finanskostnad		3 104	2 108
Resultat av finansposter		-360 448	-397 706
Resultat før skattekostnad		353 194	599 527
Resultat	10	353 194	599 527
Årsresultat		353 194	599 527
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		353 194	599 527
Sum overføringer		353 194	599 527

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

SIDE 2



BALANSE

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 559 224	14 220 497
Sum varige driftsmidler		13 559 224	14 220 497
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 559 224	14 220 497
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	33 660	46 182
Andre kortsiktige fordringer	2	187 291	170 023
Sum fordringer		220 951	216 205
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 251 644	820 567
Sum omløpsmidler		1 472 595	1 036 772
Sum eiendeler		15 031 819	15 257 269

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

SIDE 3



BALANSE

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andels kapital	10	791 000	791 000
Sum innskutt egenkapital		791 000	791 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	2 413 990	2 060 797
Sum opptjent egenkapital		2 413 990	2 060 797
Sum egenkapital		3 204 990	2 851 797
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	11 582 011	12 180 828
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 011	12 180 828
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 165	106 043
Skyldig offentlige avgifter		104	-1
Annen kortsiktig gjeld		121 550	118 603
Sum kortsiktig gjeld		244 818	224 645
Sum gjeld		11 826 829	12 405 473
Sum egenkapital og gjeld		15 031 819	15 257 269

Holmestrand, 21.01.2026
Styret i Hagemannsskogen Borettslag


Svein Gordon Røyneberg
styreleder


Frank Arild Dorn
styremedlem


Paal Tandberg
styremedlem


KariAnne Bråtho
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

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	21 320 924	21 409 611
+ Tilgang i året	-	-	-
- Avgang i året	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivninger	-	7 850 387	7 850 387
= Bokført verdi 31.12.	88 687	13 470 537	13 559 224
Årets ordinære avskrivninger	-	661 273	661 273
Avskrivningssats:	Ingen	20-100 år	5 år

Note nr. 2 - Fordringer

	<u>Dette år</u>	<u>Forrige år</u>
Kundefordringer vurdert til pålydende	33 660	46 182
Andre fordringer vurdert til pålydende	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	187 291	170 023
- avsatt til dekning av usikre Fordringer	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	220 951	216 205

Note nr. 3 Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i 2025 for styreåret 2025 i henhold til sameiermøte vedtak. Leder kr. 65.000, 1 nestleder kr. 15.000, 2 styremedlemmer hver kr. 15.000 og 1 varamedlem kr. 500.

	<u>Dette år</u>	<u>Forrige år</u>
Styreleder	65 000	65 000
Styremedlemmer	45 000	45 000
Varamedlem	-	500
Lønn for utført arbeid	49 600	43 676
Arbeidsgiveravgift	22 503	22 597
Annen lønnskostnad	6 018	-
	188 121	176 773

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Hagemannsskogen Borettslag

Note nr. 4 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 23.750.

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
6200	Elektrisitet - produksjon	4 398
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	828 497
6340	Lys, varme	164 894
6341	El-biler lading	2 883
6400	Leie maskiner	33 554
6420	Leie datasytemer	14 255
6430	Leie andre kontormaskiner	3 053
6510	Kostnadsført håndverktøy	2 553
6540	Kostnadsført inventar	3 587
6550	Kostnadsført datautstyr	-246
6553	Programvare årlig vedlikehold	1 559
6590	Annet driftsmateriale	9 822
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	20 750
6602	Rep. og vedlikehold elektro	69 719
6603	Rep. og vedlikehold snekkerarbeid	1 360
6604	Rep. og vedlikehold malerarbeid	1 793
6606	Rep. og vedlikehold glass og vindusarbeid	1 528
6621	Vedlikehold teknisk anlegg	4 150
6690	Rep. og vedlikehold annet	11 176
6700	Revisjonshonorar	23 750
6720	Honorar økonomisk rådgivning	135 286
6721	Eieskiftegebyr	26 798
6740	Brøyting, strøing etc	47 769
6741	Hagearbeid	31 947
6790	Andre fremmedtejenster	36 077
6800	Kontorrekvisita	4 681
6860	Møter, kurs, oppdatering o.l	2 633
6920	Internett, web etc	98 004
6930	Tv abonnement	266 290
6940	Porto	257
7000	Drivstoff transportmiddel 1	3 672
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	502
7400	Kontingent, fradragsberettiget	16 800
7500	Forsikringspremie	385 753
7770	Bank og kortgebyrer	10 111
7790	Annen kostnad m/fradrag	82
7791	Purre og inkasso Visma Collector	6 847
SUM		2 276 545

Note nr. 8 Langsiktig gjeld

Kreditor	Nordea	Nordea
Lånenummer	60308107399	60308114808
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	Fra 30.12.2022	Fra 18.01.2022
Rentesats	3,07 %	6,24 %



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Hagemannsskogen Borettslag

Gjeld 01.01	12 180 828	
Opptak nytt lån	-	
Avdrag i perioden	598 817	
Gjeld 31.12	11 582 011	
Renter	395 378	
Gjeld som forfaller til betaling lengre frem enn 5 år er på NOK		11 582 011

Note nr. 9 - Pantstillelser

Bokført langsiktig gjeld	NOK	11 582 011
Bokført verdi av eiendom	NOK	13 559 224

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	2 060 797	353 194	2 413 990
Sum opptjent egenkapital	2 060 797	353 194	2 413 990
Sum egenkapital	2 851 797	353 194	3 204 990

Note nr. 11 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2025
Innkrevde felleskostnader drift	3 695 981	3 700 141
Innkrevde felleskostnader garasje	143 600	143 600
Sum	3 839 581	3 843 741

Note nr. 12 Bundne midler, bankinskudd

I posten inngår bundne bankinskudd med kr 13.712.

Note nr. 13 Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	820 567	188 919
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	353 194	599 527
Tilbakeføring av avskrivning	661 273	661 273
Gjennomført påkostning/anskaffelser	-	-
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-598 817	-598 817
Endring andre langsiktige poster	15 427	-30 335
B. Årets Endring disponible midler	431 077	631 648
C. Disponible midler	1 251 644	820 567



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Hagemannsskogen Borettslag

Regnskapsprinsipper

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

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	21 320 924	21 409 611
+ Tilgang i året	-	-	-
- Avgang i året	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivninger	-	7 850 387	7 850 387
= Bokført verdi 31.12.	88 687	13 470 537	13 559 224
Årets ordinære avskrivninger	-	661 273	661 273
Avskrivningssats:	Ingen	20-100 år	5 år

Note nr. 2 - Fordringer

	Dette år	Forrige år
Kundefordringer vurdert til pålydende	33 660	46 182
Andre fordringer vurdert til pålydende	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	187 291	170 023
- avsatt til dekning av usikre Fordringer	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	220 951	216 205

Note nr. 3 Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar i 2025 for styreåret 2025 i henhold til sameiermøte vedtak. Leder kr. 65.000, 1 nestleder kr. 15.000, 2 styremedlemmer hver kr. 15.000 og 1 varamedlem kr. 500.

	Dette år	Forrige år
Styreleder	65 000	65 000
Styremedlemmer	45 000	45 000
Varamedlem	-	500
Lønn for utført arbeid	49 600	43 676
Arbeidsgiveravgift	22 503	22 597
Annen lønnskostnad	6 018	-
	188 121	176 773

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Hagemannsskogen Borettslag

Note nr. 4 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 23.750.

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
6200	Elektrisitet - produksjon	4 398
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	828 497
6340	Lys, varme	164 894
6341	El-biler lading	2 883
6400	Leie maskiner	33 554
6420	Leie datasystemer	14 255
6430	Leie andre kontormaskiner	3 053
6510	Kostnadsført håndverktøy	2 553
6540	Kostnadsført inventar	3 587
6550	Kostnadsført datautstyr	-246
6553	Programvare årlig vedlikehold	1 559
6590	Annet driftsmateriale	9 822
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	20 750
6602	Rep. og vedlikehold elektro	69 719
6603	Rep. og vedlikehold snekkerarbeid	1 360
6604	Rep. og vedlikehold malerarbeid	1 793
6606	Rep. og vedlikehold glass og vindusarbeid	1 528
6621	Vedlikehold teknisk anlegg	4 150
6690	Rep. og vedlikehold annet	11 176
6700	Revisjonshonorar	23 750
6720	Honorar økonomisk rådgivning	135 286
6721	Eieskiftegebyr	26 798
6740	Brøyting, strøing etc	47 769
6741	Hagearbeid	31 947
6790	Andre fremmedtejenster	36 077
6800	Kontorrekvisita	4 681
6860	Møter, kurs, oppdatering o.l	2 633
6920	Internett, web etc	98 004
6930	Tv abonnement	266 290
6940	Porto	257
7000	Drivstoff transportmiddel 1	3 672
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	502
7400	Kontingent, fradragsberettiget	16 800
7500	Forsikringspremie	385 753
7770	Bank og kortgebyrer	10 111
7790	Annen kostnad m/fradrag	82
7791	Purre og inkasso Visma Collector	6 847
SUM		2 276 545

Note nr. 8 Langsiktig gjeld

Kreditor	Nordea	Nordea
Lånenummer	60308107399	60308114808
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	Fra 30.12.2022	Fra 18.01.2022
Rentesats	3,07 %	6,24 %



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Hagemannskogen Borettslag

Gjeld 01.01	12 180 828
Opptak nytt lån	-
Avdrag i perioden	598 817
Gjeld 31.12	11 582 011

Renter	395 378
--------	---------

Gjeld som forfaller til betaling lengre frem enn 5 år er på NOK	11 582 011
---	------------

Note nr. 9 - Pantstillelser

Bokført langsiktig gjeld	NOK	11 582 011
Bokført verdi av eiendom	NOK	13 559 224

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet 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	2 060 797	353 194	2 413 990
Sum opptjent egenkapital	2 060 797	353 194	2 413 990
Sum egenkapital	2 851 797	353 194	3 204 990

Note nr. 11 - Innkrevde felleskostander

	2025	2025
Innkrevde felleskostander drift	3 695 981	3 700 141
Innkrevde felleskostnader garasje	143 600	143 600
Sum	3 839 581	3 843 741

Note nr. 12 Bundne midler, bankinskudd

I posten inngår bundne bankinskudd med kr 13.712.

Note nr. 13 Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	820 567	188 919
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	353 194	599 527
Tilbakeføring av avskrivning	661 273	661 273
Gjennomført påkostning/anskaffelser	-	-
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-598 817	-598 817
Endring andre langsiktige poster	15 427	-30 335
B. Årets Endring disponible midler	431 077	631 648
C. Disponible midler	1 251 644	820 567



Årsregnskap 2025

Hagemannsskogen Borettslag

Styrets årsberetning
Årsregnskap
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 947 008 803



RESULTATREGNSKAP

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	5, 11	3 839 581	3 843 741
Sum driftsinntekter		3 839 581	3 843 741
Lønnskostnad	3	188 121	176 773
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 273	661 273
Annen driftskostnad	4, 6, 7	2 276 545	2 008 461
Sum driftskostnader		3 125 939	2 846 507
Driftsresultat		713 641	997 233
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		727	1 284
Annen finansinntekt		37 306	34 201
Annen rentekostnad		395 378	431 082
Annen finanskostnad		3 104	2 108
Resultat av finansposter		-360 448	-397 706
Resultat før skattekostnad		353 194	599 527
Resultat	10	353 194	599 527
Årsresultat		353 194	599 527
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		353 194	599 527
Sum overføringer		353 194	599 527



BALANSE

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 559 224	14 220 497
Sum varige driftsmidler		13 559 224	14 220 497
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 559 224	14 220 497
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	33 660	46 182
Andre kortsiktige fordringer	2	187 291	170 023
Sum fordringer		220 951	216 205
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 251 644	820 567
Sum omløpsmidler		1 472 595	1 036 772
Sum eiendeler		15 031 819	15 257 269



BALANSE

HAGEMANNSSKOGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andels kapital	10	791 000	791 000
Sum innskutt egenkapital		791 000	791 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	2 413 990	2 060 797
Sum opptjent egenkapital		2 413 990	2 060 797
Sum egenkapital		3 204 990	2 851 797
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	11 582 011	12 180 828
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 011	12 180 828
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 165	106 043
Skyldig offentlige avgifter		104	-1
Annen kortsiktig gjeld		121 550	118 603
Sum kortsiktig gjeld		244 818	224 645
Sum gjeld		11 826 829	12 405 473
Sum egenkapital og gjeld		15 031 819	15 257 269

Holmestrand, 29.01.2026
Styret i Hagemannsskogen Borettslag

Svein Gorgon Røyneberg
styreleder

Frank Arild Dorn
styremedlem

Paal Tandberg
styremedlem

Kari Anne Bråtho
styremedlem



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagemannsskogen Borettslag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagemannsskogen Borettslag AS som viser et overskudd på kr 353 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 selskapets finansielle stilling per 31.12.2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 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 selskapets 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 for MKE, 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 26.01.2026

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal

Statsautorisert revisor