



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44  
4621 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rune Kvevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 080 533	10 248 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 080 532</b>	<b>10 248 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,6	451 455	875 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 937	6 771
Annen driftskostnad	3,5,7,8 ,9,10	7 015 025	10 409 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 472 418</b>	<b>11 292 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 608 114</b>	<b>-1 043 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 515	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 515</b>	<b>1 963</b>
Annen finanskostnad		163 836	132 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 836</b>	<b>132 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 321</b>	<b>-130 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 445 795</b>	<b>-1 174 239</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 445 795</b>	<b>-1 174 239</b>
<b>Årsresultat</b>	11,12	<b>2 445 794</b>	<b>-1 174 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 445 794	1 174 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 445 794</b>	<b>1 174 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	5 937	11 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 048 937</b>	<b>197 054 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 048 937</b>	<b>197 054 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	15,16	<b>298 633</b>	<b>761 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 545 282	2 199 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 545 282</b>	<b>2 199 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>4 843 915</b>	<b>2 961 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 892 852</b>	<b>200 016 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 372 212</b>	<b>73 926 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>76 384 711</b>	<b>73 938 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	5 600 858	6 732 774
Øvrig langsiktig gjeld	14,17	118 743 000	118 743 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 343 858</b>	<b>125 475 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 343 858</b>	<b>125 475 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 974	497 703
Skyldige offentlige avgifter		22 732	45 587
Annen kortsiktig gjeld		358 578	58 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>1 164 283</b>	<b>601 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 508 141</b>	<b>126 077 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 892 852</b>	<b>200 016 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44  
4621 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rune Kvevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 988 354 538  
HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 080 533	10 248 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 080 532</b>	<b>10 248 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,6	451 455	875 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 937	6 771
Annen driftskostnad	3,5,7,8,9	7 015 025	10 409 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 472 418</b>	<b>11 292 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 608 114</b>	<b>-1 043 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 515	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 515</b>	<b>1 963</b>
Annen finanskostnad		163 836	132 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 836</b>	<b>132 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 321</b>	<b>-130 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 445 795</b>	<b>-1 174 239</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 445 795</b>	<b>-1 174 239</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11,12</b>	<b>2 445 794</b>	<b>-1 174 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 445 794	1 174 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 445 794</b>	<b>1 174 238</b>





Øvrig langsiktig gjeld	14,17	118 743 000	118 743 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 343 858</b>	<b>125 475 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 343 858</b>	<b>125 475 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 974	497 703
Skyldige offentlige avgifter		22 732	45 587
Annen kortsiktig gjeld		358 578	58 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 164 283</b>	<b>601 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 508 141</b>	<b>126 077 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 892 852</b>	<b>200 016 222</b>



Organisasjonsnr: 988 354 538  
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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**



## Resultatrapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 187 500	3 011 000	3 187 500	4 425 000
Inndekning av renter		163 816	132 135	130 000	206 732
Inndekning av ord. avdrag		408 770	484 512	476 000	391 749
Inndekning av IN avdrag	0	721 723	579 691	0	0
Innbetalt kabel TV		586 000	588 750	598 500	550 000
Andre leieinntekter		900 000	900 000	900 000	900 000
Oppvarming		1 666 315	1 520 427	1 182 480	2 371 200
Vedlikeholdsfond	1	2 262 500	2 250 000	2 250 000	1 912 500
Andre driftsinntekter	2	183 909	781 608	208 000	206 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 080 532</b>	<b>10 248 122</b>	<b>8 932 480</b>	<b>10 963 181</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	31 500	14 250	50 000	20 000
Styrehonorar	4	140 784	245 000	208 000	215 000
Forretningsførerhonorar		188 411	173 885	184 000	184 000
Rådgivningstjenester	5	121 125	1 932 653	74 000	77 000
Kontingent boligbyggelag		29 400	29 200	29 200	36 750
Vaktmestertjenester		176 859	28 150	0	186 000
Andre tjenester		643 479	262 366	220 000	746 000
Vakthold		0	154 612	155 000	0
Lønn	6	246 153	506 764	728 000	257 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	64 518	123 599	140 078	76 645
Vedlikehold/serviceavtaler	7	661 969	2 970 633	2 245 369	2 596 905
Kabel-tv		567 297	588 630	598 500	555 000
Forsikring		448 248	382 062	400 000	470 000
Kommunale avgifter		1 412 804	1 424 693	1 390 000	1 490 000
Strøm	8	351 071	305 071	200 000	326 000
Oppvarming	9	1 882 276	1 718 331	1 305 000	2 641 200
Renhold, fellesareal		383 831	335 475	300 000	370 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		33 997	34 418	50 000	53 000
Kontorrekvisita, trykksaker		30 077	3 712	2 913	20 913
Telefon og porto		3 986	5 238	5 500	4 000
Andre driftsutgifter	10	48 695	46 582	40 150	33 750
Avskrivninger		5 937	6 771	6 770	5 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 472 418</b>	<b>11 292 094</b>	<b>8 332 480</b>	<b>10 365 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 608 114</b>	<b>-1 043 971</b>	<b>600 000</b>	<b>597 481</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 515	1 963	6 000	1 000
Rentekostnad		163 836	132 230	130 000	206 732
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-162 321</b>	<b>-130 267</b>	<b>-124 000</b>	<b>-205 732</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11, 12</b>	<b>2 445 794</b>	<b>-1 174 238</b>	<b>476 000</b>	<b>391 749</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 445 794	1 174 238	476 000	391 749
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 445 794</b>	<b>1 174 238</b>	<b>476 000</b>	<b>391 749</b>

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 14	197 043 000	197 043 000
Andre driftsmidler	13	5 937	11 874
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 048 937</b>	<b>197 054 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		37 521	622 370
Andre fordringer	15	255 894	123 779
Andre omløpsmidler	16	5 218	15 218
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		18 810	0
Innestående på driftskonto		4 510 292	2 176 301
Innestående på særvilkår		3 229	3 226
Skattetrekkskonto, bundne midler		12 951	20 455
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>4 843 915</b>	<b>2 961 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 892 852</b>	<b>200 016 222</b>

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Annen egenkapital		73 926 418	73 926 418
Årets resultat		2 445 794	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>76 384 711</b>	<b>73 938 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14, 17	5 600 858	6 732 774
Borettsinnskudd	14, 17	118 593 000	118 593 000
Garasje innskudd		150 000	150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 343 858</b>	<b>125 475 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 315	0
Gjeld til forretningsfører		175	0
Leverandørgjeld		782 974	497 703
Skyldig off. myndigheter		22 732	45 587
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32 760	56 033
Påløpne renter		3 683	2 208
Annen kortsiktig gjeld		317 645	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 164 283</b>	<b>601 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 508 141</b>	<b>126 077 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 892 852</b>	<b>200 016 222</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rune Kvevik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Skoge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Myklebust  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Brokke-Hovet  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Gunn Eik  
Styremedlem

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.



## Noter 2022

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Kr. 90 119,- Servicevirksomhet

Kr. 93 790,- Utfakturerte driftskostnader til næring og trafoleie

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	31 500	14 250
<b>Sum</b>	<b>31 500</b>	<b>14 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	140 784	245 000
<b>Sum</b>	<b>140 784</b>	<b>245 000</b>

I 2022 ble det vedtatt at styrehonorar nå betales ut årlig, mens det tidligere har blitt utbetalt kvartalsvis. Dette gjør at den regnskapsmessige kostnaden i 2022 er lavere enn det reelle styrehonoraret for perioden.

Utbetalt godtgjørelse i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar Kr. 6 000,-

### Note 5 - Rådgivningstjenester

Rådgivningstjenester inneholder:

Kr. 102 375,- Utvidet kontrakt tekniske tjenester og teknisk rådgiving SØBO

Kr. 18 750,- Ekstern teknisk rådgiving

### Note 6 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	231 984	458 965
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	32 760	56 033
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-18 590	-16 468
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	0	8 234
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	53 467	99 671
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	4 619	7 901
5510 Fast bilodtgjørelse	64	153
5900 GAVER TIL ANSATTE	0	4 052
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	6 368	11 823
<b>Sum</b>	<b>310 672</b>	<b>630 364</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en person som er ansatt i redusert stilling i servicefunksjon.

Borettslaget har pensjonsordning for de ansatte.

Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



## Noter 2022

### Note 7 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	72 644	4 627
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	9 628	29 979
6603 VEDLIKEHOLD VVS	82 854	84 963
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	78 575	61 200
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	186 821	174 434
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	146 147	122 713
6609 KJØP AV MALING	4 246	581
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	694
6614 EGENANDEL SKADER	0	20 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	18 082	72 716
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	3 924
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	5 220
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS	0	25 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	21 118	43 030
6630 BRØYTING	27 906	57 281
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	2 264 272
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	13 948	0
<b>Sum</b>	<b>661 969</b>	<b>2 970 633</b>

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

### Note 8 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene, men har strøm for fellesarealer på kr 351 071,-

### Note 9 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 813	16 201
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	224	1 012
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	64	48
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 030	0
7440 KONTINGENT NBBL	8 250	8 250
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	805	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 336	2 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	13 853	10 620
7790 ANDRE KOSTNADER	18 320	8 452
<b>Sum</b>	<b>48 695</b>	<b>46 582</b>



## Noter 2022

### Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 359 818</b>	<b>4 591 444</b>
Årets resultat	2 445 794	-1 174 238
Tilbakeføring avskrivninger	5 937	6 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 131 916	-1 064 158
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>1 319 814</b>	<b>-2 231 626</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 679 632</b>	<b>2 359 818</b>
Omløpsmidler	4 843 915	2 961 348
- Kortsiktig gjeld	1 164 283	601 530
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 679 632</b>	<b>2 359 818</b>

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	12 500	12 500
Annen egenkapital 01.01	73 926 418	75 100 656
Årets resultat	2 445 794	-1 174 238
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>76 384 711</b>	<b>73 938 918</b>

### Note 13 - Anleggsmidler

	Plasma TV, kj. 2011	Tredemølle, kj. 2010	Datautstyr, kj. 2010	Bygning	Oppvaskmaskin	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	0	19 063	23 747
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	197 043 000	0	5 937
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 937
Anskaffelsesår :	2011	2010	2010	2005	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	5	3		5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	124 193 858	125 325 774
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	50 828 352	53 745 874
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	197 043 000	197 043 000

HOVEDGÅRDS-PARKEN BORETTSLAG



Noter 2022

---

**Note 15 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av:

Kr. 70,- Gebyrer ifm husleierestanse  
Kr. 56 658,- Fordringer mot næringsseksjon  
kr. 199 166,- Periodiserte kostnader 2022/2023

**Note 16 - Andre omløpsmidler**

Andre omløpsmidler består av:

Kr. 5 218,- Verdi gassbeholdning per 31.12.2022



## Noter 2022

### Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Den Norske Bank
Formål:	Renovering av heis	
Lånenummer:	12131293184	73258139434
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente 4,00 % nominelt	Flytende rente 4,00 % nominelt
Beregnet innfridd:	26.12.2036	26.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	73 600 000
Lånesaldo 01.01:	541 693	6 191 081
Avdrag i perioden:	29 212	1 102 704
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>512 481</b>	<b>5 088 377</b>
Andelssaldo 01.01:	422 521	53 770 278
Innbetalt IN i perioden:	0	721 723
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	22 786	3 616 459
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>399 735</b>	<b>50 875 542</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>912 215</b>	<b>55 963 920</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131293184	50	10 250	512 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 73258139434	6	447 711	2 686 266
	1	391 747	391 747
	1	335 784	335 784
	1	287 520	287 520
	1	279 820	279 820
	1	223 856	223 856
	1	204 390	204 390
	1	195 874	195 874
	1	167 892	167 892
	1	124 459	124 459
	1	111 928	111 928
	1	78 840	78 840

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

For DNB Lån 73258139434 trer andelseier inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Heisrenoveringslånet (DNB 12131293184) er et felleslån kun for de eiere som ikke har innbetalt sin andel kontant. Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for dette lånet

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling. For lån 732558139434 er dette pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I Hovegårdssparkens tilfelle gjelder dette kun de ene lånet da individuelt nedbetalt gjeld på heis renoverings lånet ikke er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



**Noter 2022**

---

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG**

Styreleder	Rune Kvevik (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Arne Skoge (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Per Myklebust (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Hilde Gunn Eik (sign.)	13.04.2023
Varamedlem	Nanna Mathea Tønder (sign.)	13.04.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjøvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - HOVEDGÅRDS-PARKEN BORETTSLAG

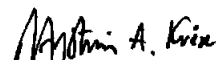
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 risikoen, 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 14. april 2023  
KPMG AS

  
Øystein A. Kvåse  
Statsautorisert revisor