



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 940 480  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 358 554	1 320 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 827</b>	<b>840 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 794	51 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	536 130	749 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 922</b>	<b>800 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 631</b>	<b>520 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 436	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 436</b>	<b>42</b>
Annen rentekostnad		93 987	62 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 987</b>	<b>62 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 551</b>	<b>62 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 080	457 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>679 080</b>	<b>457 915</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	3	23 218 796	23 218 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 218 796</b>	<b>23 218 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 218 796</b>	<b>23 218 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	66 101	46 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 101</b>	<b>46 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 210	469 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 210</b>	<b>469 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 311</b>	<b>515 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 734 107</b>	<b>23 734 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 567 749	6 888 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 566 149</b>	<b>6 887 069</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 567 749</b>	<b>6 888 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 050 537	3 271 578
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 048 243	13 502 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 098 780</b>	<b>16 774 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 098 780</b>	<b>16 774 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 382	70 548
Skyldige offentlige avgifter		828	66
Annen kortsiktig gjeld	15	367	547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 578</b>	<b>71 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 358</b>	<b>16 845 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 734 107</b>	<b>23 734 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 098 780	16 774 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371744

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 940 480  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 986 940 480  
HAMMERSENGHAGAN 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	1 358 554	1 320 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 827</b>	<b>840 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 794	51 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	536 130	749 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 922</b>	<b>800 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 631</b>	<b>520 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 436	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 436</b>	<b>42</b>
Annen rentekostnad		93 987	62 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 987</b>	<b>62 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 551</b>	<b>62 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 079</b>	<b>457 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 080	457 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>679 080</b>	<b>457 915</b>



Organisasjonsnr: 986 940 480  
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 23 218 796 23 218 796  
Sum varige driftsmidler 23 218 796 23 218 796

Sum anleggsmidler 23 218 796 23 218 796

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 12 66 101 46 065  
Sum fordringer 66 101 46 065

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 449 210 469 517  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 449 210 469 517

Sum omløpsmidler 515 311 515 582

SUM EIENDELER 23 734 107 23 734 378

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 567 749 6 888 669  
Sum opptjent egenkapital 7 566 149 6 887 069

Sum egenkapital 13 7 567 749 6 888 669

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 3 050 537 3 271 578  
Øvrig langsiktig gjeld 14 13 048 243 13 502 970



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 098 780</b>	<b>16 774 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 098 780</b>	<b>16 774 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 382	70 548
Skyldige offentlige avgifter		828	66
Annen kortsiktig gjeld	15	367	547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 578</b>	<b>71 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 358</b>	<b>16 845 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 734 107</b>	<b>23 734 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 098 780	16 774 548



Organisasjonsnr: 986 940 480  
HAMMERSENGHAGAN 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**



## Årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>444 421</b>	<b>326 407</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	679 080	457 915
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-221 041	-537 941
Endringer i andre langsiktige poster	-454 727	198 040
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>3 312</b>	<b>118 014</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>447 733</b>	<b>444 421</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	673
Forskuddsbetalte forsikr.premie	34 426	31 122
Andre forskuudsbet. kostnader	31 675	14 270
Bank IN betalinger	82	83
Andre bankinnskudd	0	58
Driftskonto	448 897	469 377
Bankinnskudd skattetrekk	230	0
Leverandører	-66 382	-67 844
Utlegg	0	-2 704
Skattetrekk ansatte	-230	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-558	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-40	-66
IN konto betalinger	-81	-83
Skyldige feriepenger	-286	-465
<b>Disponible midler</b>	<b>447 733</b>	<b>444 421</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	903 827	840 644	882 019	966 111
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>903 827</b>	<b>840 644</b>	<b>882 019</b>	<b>966 111</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>903 827</b>	<b>840 644</b>	<b>882 019</b>	<b>966 111</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 894	10 020	14 726	15 008
Styrehonorar	2	42 900	41 000	41 000	43 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	13 552	11 114	10 000	11 500
Kostnad eiendom/lokale	5	70 816	41 591	38 000	47 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	168 997	157 442	163 000	180 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 125	5 625	5 700	5 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	200	655	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	45 319	272 809	35 000	15 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 262	45 576	47 300	48 600
Andre honorar	10	9 569	8 912	8 500	8 500
Kontorkostnad		1 236	1 780	3 000	3 000
TV/bredbånd		58 070	87 770	91 600	94 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		739	956	1 000	1 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		32 004	29 172	32 125	35 421
Eiendomsskatt		67 126	67 126	67 000	67 000
Andre kostnader	11	5 719	9 781	9 200	8 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>589 922</b>	<b>800 582</b>	<b>577 951</b>	<b>594 229</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>313 905</b>	<b>40 062</b>	<b>304 068</b>	<b>371 882</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		454 727	480 237	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>768 631</b>	<b>520 300</b>	<b>304 068</b>	<b>371 882</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 436	42	1 000	5 000
Rentekostnad		93 987	62 427	58 282	119 755
<b>Netto finansposter</b>		<b>89 551</b>	<b>62 384</b>	<b>57 282</b>	<b>114 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 080</b>	<b>457 915</b>	<b>246 785</b>	<b>257 127</b>
Overført til/fra annen egenkapital		679 080	457 915	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>679 080</b>	<b>457 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 300 000	2 300 000
Bygninger	3	20 730 000	20 730 000
Påkostninger	3	188 796	188 796
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 218 796</b>	<b>23 218 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	673
Forskuddsbetalte kostnader		66 101	45 392
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		449 210	469 517
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 311</b>	<b>515 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 734 107</b>	<b>23 734 378</b>



## Balanse 2022 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 566 149	6 887 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 566 149</b>	<b>6 887 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 567 749</b>	<b>6 888 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 050 537	3 271 578
Borettsinnskudd		5 750 000	5 750 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	7 298 243	7 752 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 098 780</b>	<b>16 774 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 382	70 548
Skyldig off. myndigheter		828	66
Annen kortsiktig gjeld	15	367	547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 578</b>	<b>71 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 166 358</b>	<b>16 845 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 734 107</b>	<b>23 734 378</b>
Pantstillelser	16	16 098 780	16 774 548

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl H. Gienke  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Grethe Hammershaug  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rønnau Søybye  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	586 944	567 168
3618 Leietillegg strøm	1 359	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 404	47 254
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 120	226 222
<b>Sum</b>	<b>903 827</b>	<b>840 644</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 750	3 250
5150 Påløpne feriepenger	496	465
5400 Arbeidsgiveravgift	6 578	6 239
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	70	66
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 900	41 000
<b>Sum</b>	<b>53 794</b>	<b>51 020</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 730 000	2 300 000	188 796
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 730 000	2 300 000	188 796
Anskaffelsesår :	2004	2004	2006
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP560788. Borettslaget består av 16 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Hammersengvegen 16 og 18, 2615 Lillehammer.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3559,6 kvm. G.nr 53, b.nr 360.



## Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	13 552	11 114
<b>Sum</b>	<b>13 552</b>	<b>11 114</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	86	517
6391 Snømaking/strøing/feiling	62 700	35 095
6392 Containerleie/tømming	8 030	5 979
<b>Sum</b>	<b>70 816</b>	<b>41 591</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	168 997	157 442
<b>Sum</b>	<b>168 997</b>	<b>157 442</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	500	0
<b>Sum</b>	<b>6 125</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	655
6552 Driftsmateriell	200	0
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>655</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	265 689
6603 Vedlikehold elektro	27 690	3 244
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	17 629	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 876
<b>Sum</b>	<b>45 319</b>	<b>272 809</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 569	8 912
<b>Sum</b>	<b>9 569</b>	<b>8 912</b>

Konto 6714 - IN-tilleggsavtale, lønn og rådgivning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 890	900
7770 Betalingskostnader	2 503	3 125
7773 Omkostninger innkreving	190	171
7790 Andre kostnader	1 070	5 585
7795 Husleietap	67	0
<b>Sum</b>	<b>5 719</b>	<b>9 781</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	673
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>673</b>



Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 887 069	679 080	7 566 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 887 069</b>	<b>679 080</b>	<b>7 566 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 888 669</b>	<b>679 080</b>	<b>7 567 749</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Maling av bygningssmassen	
<b>Lånenummer:</b>	<b>61888163920</b>	<b>61888116248</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	4.05 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	681 000	17 410 000
Lånesaldo 01.01:	663 975	2 607 603
Avdrag i perioden:	68 100	152 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>595 875</b>	<b>2 454 662</b>
Saldo 5 år frem i tid:	255 375	1 656 239
Andelssaldo 01.01:	0	7 752 970
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	454 727
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 298 243</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>595 875</b>	<b>9 752 905</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888116248	3	609 557	1 828 671
	2	312 996	625 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163920	16	37 242	595 872

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Hammersenghagan Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	286	465
2997 IN konto betalinger	81	83
<b>Sum</b>	<b>367</b>	<b>547</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 348 780
Innskuddskapital	5 750 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 098 780</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 218 796</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5.750.000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hammersenghagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hammersenghagan Borettslag**

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Grethe Hammershaug (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Rønnau Søbye (sign.)	07.03.2023



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hammersenghagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hammersenghagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Drammen 17. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor