



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 139 746
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DENJA HAGE BYGG A OG B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 382 354	0
Sum inntekter		3 382 354	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	727 091	0
Sum kostnader		727 091	0
Driftsresultat		2 655 263	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 779	0
Sum finansinntekter		1 779	0
Annen finanskostnad		2 404 413	0
Sum finanskostnader		2 404 413	0
Netto finans		-2 402 634	0
Ordinært resultat før skattekostnad		252 629	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 629	0
Årsresultat		252 629	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	158 410 000	0
Sum varige driftsmidler		158 410 000	0
Sum anleggsmidler		158 410 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		168 514	0
Sum fordringer		168 514	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 712	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 226	0
Sum omløpsmidler		821 226	0
SUM EIENDELER		159 231 226	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	160 000	0
Sum innskutt egenkapital		160 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	252 629	0
Sum opptjent egenkapital		252 629	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		412 629	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 996 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	77 414 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		158 410 000	0
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 954	0
Annen kortsiktig gjeld		205 643	0
Sum kortsiktig gjeld		408 597	0
Sum gjeld		158 818 597	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 231 226	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	158 410 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463504

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 139 746
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DENJA HAGE BYGG A OG B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 931 139 746
DENJA HAGE BYGG A OG B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 382 354	0
Sum inntekter		3 382 354	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	727 091	0
Sum kostnader		727 091	0
Driftsresultat		2 655 263	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 779	0
Sum finansinntekter		1 779	0
Annen finanskostnad		2 404 413	0
Sum finanskostnader		2 404 413	0
Netto finans		-2 402 634	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		252 629	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		252 629	0
Årsresultat		252 629	0



Organisasjonsnr: 931 139 746
DENJA HAGE BYGG A OG B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	158 410 000	0
Sum varige driftsmidler		158 410 000	0

Sum anleggsmidler		158 410 000	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		168 514	0
Sum fordringer		168 514	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 712	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 226	0

Sum omløpsmidler		821 226	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		159 231 226	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	160 000	0
Sum innskutt egenkapital		160 000	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	252 629	0
Sum opptjent egenkapital		252 629	0

Sum egenkapital		412 629	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 996 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	77 414 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		158 410 000	0
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 954	0
Annen kortsiktig gjeld		205 643	0
Sum kortsiktig gjeld		408 597	0
Sum gjeld		158 818 597	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 231 226	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	158 410 000	0



Organisasjonsnr: 931 139 746
DENJA HAGE BYGG A OG B 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



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

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

Til generalforsamlingen i Denja Hage Bygg A og B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Denja Hage Bygg A og B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Stattdiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 2X2FF-A0MCX-Z3HDG-BFP6A-ZTPVK-LLFH



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2X2FF-A0MCX-Z3HDG-BFP6A-ZTPVK-LLFH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-03 09:28:16 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 2X2FF-A0MCX-Z3HDG-BFP6A-ZTPVK-FLEH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	0	0	0	412 629
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	252 629	0	0	33 400
Frødrag for påkostninger	-158 410 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	95 046 000	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	14 050 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-14 050 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	63 364 000	0	0	0
Endring andelskapital	160 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	412 629	0	0	33 400
C. Disponible midler	412 629	0	0	446 029

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Resultatregnskap 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		815 727	0	1 440 000	1 512 000
Innkrevde lånekostnader		2 469 576	0	1 864 044	4 832 000
Andre driftsinntekter	1	97 051	0	224 200	384 000
Sum inntekter		3 382 354	0	3 528 244	6 728 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	0	0	7 000	7 000
Styreonorar		0	0	48 000	48 000
Revisjonshonorar		5 000	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		51 000	0	113 000	119 000
Kontingent LABO / NBBL		0	0	13 000	13 000
Vedlikehold	3	47 642	0	215 000	242 000
Kabel-tv og bredbånd		60 581	0	121 000	168 000
Forsikring		65 784	0	110 000	122 000
Kommunale avgifter	4	166 721	0	348 000	417 600
Eiendomsskatt		10 324	0	0	22 000
Energi og strøm		141 051	0	300 000	474 000
Andre driftskostnader	5	178 988	0	383 200	225 000
Sum kostnader		727 091	0	1 664 200	1 863 600
Driftsresultat		2 655 263	0	1 864 044	4 864 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 779	0	0	1 000
Rentekostnader		2 404 413	0	1 864 044	4 832 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 402 634	0	-1 864 044	-4 831 000
Årsresultat		252 629	0	0	33 400

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	158 410 000	0
Sum anleggsmidler		158 410 000	0
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		159 929	0
Andre fordringer		8 585	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		652 712	0
Sum omløpsmidler		821 226	0
SUM EIENDELER		159 231 226	0

Arsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	160 000	0
Årets resultat	7	252 629	0
Sum opptjent egenkapital		412 629	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	80 996 000	0
Gjeld til andelseiere (IN)	8	14 050 000	0
Borettsinnskudd	9	63 364 000	0
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		112 949	0
Leverandørgjeld		202 954	0
Påløpte renter		59 676	0
Annen kortsiktig gjeld		33 018	0
Sum kortsiktig gjeld		408 597	0
Sum gjeld		158 818 597	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 231 226	0
Pantestillelser	10	158 410 000	0

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vannmålere varmt tappevann	27 275	0
Oppvarming leiligheter	69 776	0
Sum	97 051	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
--	------------------	------------------

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	30 116	0
Vedlikehold garasjer/parkering	7 896	0
Vedlikehold dører	821	0
Vedlikehold tak	8 750	0
Vedlikehold brann/alam/nødllys/sprinkleranlegg	60	0
Sum	47 642	0

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leiekostnader	1 600	0
Renhold, evt. matter	20 193	0
Innkjøp av inventar og utstyr	9 957	0
Snørydding/sandstrøing	45 450	0
Hage/plenklipping	62 968	0
Vakthold/alarm	16 730	0
Gaver, fradragsberettiget	458	0
Premie sikringsordning	1 846	0
Kostnader vedr. styrearbeid	100	0
Generalforsamling	8 600	0
Servering/tilstelning beboere	667	0
Kurs for tillitsvalgte	6 450	0
Bank- og betalingsgebyr	769	0
Andre gebyrer og driftskostnader	3 200	0
Sum	178 988	0

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	158 410 000
Bokført verdi 31.12	158 410 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	160 000	0
+/- Årets resultat	252 629	0
Sum egenkapital pr 31.12	412 629	0

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	25102382822
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt til juni 2043
Beregnet innfridd:	30.05.2068
Opprinnelig lånebeløp:	47 286 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	14 050 000
Opptak i perioden:	95 046 000
Lånesaldo 31.12:	80 996 000
Saldo 5 år frem i tid:	80 996 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	14 050 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 050 000
Sum pantegjeld for lån:	95 046 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102382822	2	3 900 000	7 800 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 126 000	6 252 000
	1	3 090 000	3 090 000
	1	3 054 000	3 054 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 910 000	2 910 000
	3	2 874 000	8 622 000
	1	2 820 000	2 820 000
	3	2 694 000	8 082 000
	3	2 580 000	7 740 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 374 000	1 374 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25102382822 har første avdrag 30.06.2043 med kr 127 114	2	3 900 000	6 121
	1	3 450 000	5 414

Årsoppgjør 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 390 000	5 320
1	3 150 000	4 944
2	3 126 000	4 906
1	3 090 000	4 849
1	3 054 000	4 793
1	2 994 000	4 699
1	2 910 000	4 567
3	2 874 000	4 510
1	2 820 000	4 426
3	2 694 000	4 228
3	2 580 000	4 049
1	2 550 000	4 002
2	2 394 000	3 757
1	2 150 000	3 374
1	1 890 000	2 966
1	1 820 000	2 856
1	1 620 000	2 542
1	1 450 000	2 276
1	1 374 000	2 156

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	63 364 000	0
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	63 364 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 158 410 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 158 410 000,-.



Resultat og balanse med noter for Denja Hage Bygg A og B borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Denja Hage Bygg A og B borettslag

Styreleder	Terje Andresen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Heidie Grubben Ringsby (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Rolf Angell (sign.)	29.04.2024