



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 408 146
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

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:	Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 360 879	1 891 695
Sum inntekter		2 360 879	1 891 695
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	911 557	1 004 259
Sum kostnader		1 125 853	1 209 194
Driftsresultat		1 235 026	682 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	30
Sum finansinntekter		48	30
Annen finanskostnad		1 019 949	606 185
Sum finanskostnader		1 019 949	606 185
Netto finans		-1 019 901	-606 154
Ordinært resultat før skattekostnad		372 371	224 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 371	224 231
Årsresultat		215 125	76 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	117 225 510	117 225 510
Sum varige driftsmidler		117 225 510	117 225 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		156 268	141 948
Sum fordringer		156 268	141 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 497	429 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 765	571 480
Sum omløpsmidler		771 765	571 480
SUM EIENDELER		117 997 275	117 796 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	275 000	275 000
Annen egenkapital	7	276 148	61 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		551 148	336 023
Sum egenkapital		681 148	466 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 640 000	44 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	75 460 000	72 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 904	147 649
Annen kortsiktig gjeld		80 223	83 319
Sum kortsiktig gjeld		216 127	230 967
Sum gjeld		117 316 127	117 330 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 997 275	117 796 990
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362751

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 408 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 360 879	1 891 695
Sum inntekter		2 360 879	1 891 695
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	911 557	1 004 259
Sum kostnader		1 125 853	1 209 194
Driftsresultat		1 235 026	682 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	30
Sum finansinntekter		48	30
Annen finanskostnad		1 019 949	606 185
Sum finanskostnader		1 019 949	606 185
Netto finans		-1 019 901	-606 154
Ordinært resultat før skattekostnad		372 371	224 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 371	224 231
Årsresultat		215 125	76 347



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6 117 225 510 117 225 510
Sum varige driftsmidler 117 225 510 117 225 510

Sum anleggsmidler 117 225 510 117 225 510

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 156 268 141 948
Sum fordringer 156 268 141 948

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 615 497 429 532
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 771 765 571 480

Sum omløpsmidler 771 765 571 480

SUM EIENDELER 117 997 275 117 796 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 7 130 000 130 000
Sum innskutt egenkapital 130 000 130 000

Opptjent egenkapital
Fond 7 275 000 275 000
Annen egenkapital 7 276 148 61 023
Sum opptjent egenkapital 551 148 336 023

Sum egenkapital 681 148 466 023

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	41 640 000	44 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	75 460 000	72 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 904	147 649
Annen kortsiktig gjeld		80 223	83 319
Sum kortsiktig gjeld		216 127	230 967
Sum gjeld		117 316 127	117 330 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 997 275	117 796 990
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	340 513	264 165	340 513	555 638
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 125	76 347	20 000	24 000
Innbetalt IN andelseiere	2 760 000	80 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 760 000	-80 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	215 125	76 347	20 000	24 000
C. Disponible midler	555 638	340 513	360 513	579 638



Resultatregnskap 2022 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 060 080	999 936	1 060 000	1 134 000
Innkrevde lånekostnader		1 021 835	606 704	890 000	1 806 000
Andre driftsinntekter	1	278 964	285 055	281 000	332 000
Sum inntekter		2 360 879	1 891 695	2 231 000	3 272 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar		50 000	50 000	51 000	53 000
Revisjonshonorar		5 136	4 962	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		98 496	98 496	101 000	103 000
Kontingent LABO / NBBL		2 562	2 562	3 000	3 000
Vedlikehold	3	89 004	55 059	77 000	92 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	104 000	104 000
Sameieutgifter		171 600	156 000	156 000	187 000
Kabel-tv og bredbånd		157 245	147 884	158 000	164 000
Forsikring		69 111	65 203	69 000	75 000
Kommunale avgifter	4	241 924	241 399	250 000	310 000
Energi og strøm		150 987	137 532	140 000	165 000
Andre driftskostnader	5	82 737	243 046	200 000	175 000
Sum kostnader		1 125 853	1 209 194	1 321 000	1 443 000
Driftsresultat		1 235 026	682 501	910 000	1 829 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		48	30	0	1 000
Rentekostnader		1 019 949	606 185	890 000	1 806 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 019 901	-606 154	-890 000	-1 805 000
Årsresultat		215 125	76 347	20 000	24 000

Årsoppgjør 2022 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 399 895	8 399 895
Bygninger	6	108 700 105	108 700 105
Påkostninger / tekniske anlegg	6	125 510	125 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		155 052	141 948
Andre fordringer		1 216	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		615 497	429 532
Sum omløpsmidler		771 765	571 480
SUM EIENDELER		117 997 275	117 796 990

Årsoppgjør 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Opptjent egenkapital	7	61 023	61 023
Vedlikeholdsfond	7	275 000	275 000
Årets resultat	7	215 125	0
Sum opptjent egenkapital		681 148	466 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	41 640 000	44 400 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	28 680 000	25 920 000
Borettsinnskudd	9	46 780 000	46 780 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		78 459	7 198
Skyldige avregninger til beboere		0	73 300
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	72
Leverandørgjeld		135 904	147 649
Annen kortsiktig gjeld		1 764	2 749
Sum kortsiktig gjeld		216 127	230 967
Sum gjeld		117 316 127	117 330 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 997 275	117 796 990
Pantestillelser	10	117 100 000	117 100 000

Larvik, 31.12.2022



Noter til regnskapet 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 2022-12	Regnskap 2021-12
Oppvarming leiligheter	88 968	87 418
Kaldtvann	33 996	41 637
Til realsameiet	156 000	156 000
Sum	278 964	285 055



Noter til regnskapet 2022 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold og sevice heis	37 751	2 413
Vedlikehold VVS	12 416	21 644
Vedlikehold elektro	18 370	31 002
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	9 468	0
Vedlikehold ventilasjon	20	0
Vedlikehold porttelefoner	980	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	89 004	55 059

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 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	57 520	51 353
Innkjøp av inventar og utstyr	309	83 338
Snørydding/sandstrøing	69	0
Blomster/planter/fellesarealer	907	3 266
Skadedyr	0	24 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	18 158
Vakthold/alarm	10 674	50 581
Vaktmestertjenester	0	881
Kontorrekvisita	1 460	1 730
Gaver, fradragsberettiget	1 170	390
Premie sikringsordning	6 693	5 718
Kostnader vedr. styrearbeid	570	816
Servering/tilstelning beboere	0	147
Kurs for tillitsvalgte	600	0
Bank- og betalingsgebyr	2 767	2 669
Sum	82 737	243 046



Noter til regnskapet 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 399 895
Kostpris bygninger	108 700 105
2019 - Forprosjekt innglassing	97 760
2020 - Lekeplass	27 750
Bokført verdi 31.12	117 225 510

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	130 000	130 000
Vedlikeholdsfond	275 000	275 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	61 023	59 675
+/- Årets resultat	215 125	76 347
Sum egenkapital pr 31.12	681 148	466 023

Innskutt andelskapital består av 26 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200195219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom september 2038
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 320 000
Lånesaldo 01.01:	44 400 000
Avdrag i perioden:	2 760 000
Lånesaldo 31.12:	41 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	41 640 000
Andelssaldo 01.01:	25 920 000
Innbetalt IN i perioden:	2 760 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	28 680 000
Sum pantegjeld for lån:	70 320 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200195219	1	4 770 000	4 770 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 810 000	1 810 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 340 000	1 340 000
	1	1 210 000	1 210 000
	1	1 160 000	1 160 000
	1	700 000	700 000
	1	240 000	240 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200195219 har første avdrag 30.10.2038 med kr 62 165	1	4 770 000	7 121
	1	2 750 000	4 106
	1	2 700 000	4 031
	1	2 550 000	3 807

Årsoppgjør 2022 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Langsiktig gjeld

2	2 490 000	3 717
1	2 370 000	3 538
1	2 280 000	3 404
1	2 100 000	3 135
1	2 070 000	3 090
1	2 000 000	2 986
1	1 980 000	2 956
1	1 810 000	2 702
1	1 740 000	2 598
1	1 540 000	2 299
1	1 350 000	2 015
1	1 340 000	2 001
1	1 210 000	1 806
1	1 160 000	1 732
1	700 000	1 045
1	240 000	358

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 fellegjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellegjeld.

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 fellegjeld.



Noter til regnskapet 2022 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	46 780 000	46 780 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	46 780 000	46 780 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 117 100 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 117 225 510,-.



Resultat og balanse med noter for Hammergården og Veagården Private borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hammergården og Veagården Private borettslag

Styreleder	Odd Tore Hegna (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Per Danielsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Johanne Marie Larsen (sign.)	14.03.2023



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 Hamnergården og Veagården private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamnergården og Veagården private Borettslag 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: BJTZL-B6SIB-CDEBA-04QMA-KOTA7-UA2WZ



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 19. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BJ7ZL-B6S18-CDEBA-04QMA-KOTA7-UA2WZ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-19 07:18:35 UTC



Penneo document key: BJ7ZL-B6S18-CDEBA-04QMA-KOTA7-UA2WZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>