



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 372 096	1 358 554
Sum inntekter		940 482	903 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 346	53 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7	637 167	536 130
Sum kostnader		693 511	589 922
Driftsresultat		678 585	768 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 556	4 436
Sum finansinntekter		11 556	4 436
Annen rentekostnad		134 411	93 987
Sum finanskostnader		134 411	93 987
Netto finans		122 855	89 551
Ordinært resultat før skattekostnad		555 728	679 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 728	679 079
Årsresultat		555 728	679 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 730	679 080
Sum overføringer og disponeringer		555 730	679 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		58 344	66 101
Sum fordringer		58 344	66 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 519	449 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 519	449 210
Sum omløpsmidler		434 863	515 311
SUM EIENDELER		23 653 659	23 734 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 123 480	7 567 749
Sum opptjent egenkapital		8 121 880	7 566 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	8 123 480	7 567 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 270 150	3 050 537
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 217 248	13 048 243
Sum annen langsiktig gjeld		15 487 398	16 098 780
Sum langsiktig gjeld		15 487 398	16 098 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 602	66 382
Skyldige offentlige avgifter		852	828
Annen kortsiktig gjeld		1 327	367
Sum kortsiktig gjeld		42 782	67 578
Sum gjeld		15 530 180	16 166 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 653 659	23 734 107
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	15 487 398	16 098 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444185

Enheten

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

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: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 372 096	1 358 554
Sum inntekter		940 482	903 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 346	53 794
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	637 167	536 130
Sum kostnader		693 511	589 922
Driftsresultat		678 585	768 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 556	4 436
Sum finansinntekter		11 556	4 436
Annen rentekostnad		134 411	93 987
Sum finanskostnader		134 411	93 987
Netto finans		122 855	89 551
Ordinært resultat før skattekostnad		555 728	679 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 728	679 079
Årsresultat		555 728	679 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 730	679 080
Sum overføringer og disponeringer		555 730	679 080



Organisasjonsnr: 986 940 480
HAMMERSENGHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 58 344 66 101
Sum fordringer 58 344 66 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 376 519 449 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 376 519 449 210

Sum omløpsmidler 434 863 515 311

SUM EIENDELER 23 653 659 23 734 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 123 480 7 567 749
Sum opptjent egenkapital 8 121 880 7 566 149

Sum egenkapital 8 8 123 480 7 567 749

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 2 270 150 3 050 537
Øvrig langsiktig gjeld 9 13 217 248 13 048 243



Sum annen langsiktig gjeld	15 487 398	16 098 780
Sum langsiktig gjeld	15 487 398	16 098 780
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 602	66 382
Skyldige offentlige avgifter	852	828
Annen kortsiktig gjeld	1 327	367
Sum kortsiktig gjeld	42 782	67 578
Sum gjeld	15 530 180	16 166 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 653 659	23 734 107
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 15 487 398	16 098 780



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 2023 Hammersenghagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	447 733	444 421
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	555 730	679 080
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-780 387	-221 041
Endringer i andre langsiktige poster	169 005	-454 727
B. Årets endring disponible midler	-55 652	3 312
C. Disponible midler	392 081	447 733
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	434 863	515 311
Kortsiktig gjeld	-42 782	-67 578
C. Disponible midler	392 081	447 733



Resultatregnskap 2023 Hammersenghagan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	940 482	903 827	966 111	995 634
Sum leieinntekt		940 482	903 827	966 111	995 634
Sum inntekt		940 482	903 827	966 111	995 634
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 346	10 894	15 008	15 149
Styrehonorar	2	44 000	42 900	43 000	44 000
Driftskostnad					
Energikostnad		6 435	13 552	11 500	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	119 399	70 816	47 000	63 500
Kommunale avgifter/renovasjon		207 208	168 997	180 000	217 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	6 125	5 700	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	922	200	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	45 319	15 000	10 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 633	47 262	48 600	51 300
Andre honorar		10 688	9 569	8 500	10 000
Kontorkostnad		1 426	1 236	3 000	2 500
TV/bredbånd		118 132	58 070	94 000	97 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 368	739	1 000	1 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		35 392	32 004	35 421	38 900
Eiendomsskatt		67 127	67 126	67 000	67 000
Andre kostnader		4 786	5 719	8 700	7 700
Sum kostnad		693 511	589 922	594 229	652 349
Driftsresultat før IN		246 971	313 905	371 882	343 285
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		431 614	454 727	0	0
Driftsresultat etter IN		678 585	768 631	371 882	343 285
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 556	4 436	5 000	5 000
Rentekostnad		134 411	93 987	119 755	128 720
Netto finansposter		122 855	89 551	114 755	123 720
Årsresultat		555 730	679 080	257 127	219 565
Overført til/fra annen egenkapital		555 730	679 080	0	0
SUM OVERFØRINGER		555 730	679 080	0	0



Balanse 2023 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 300 000	2 300 000
Bygninger	3	20 730 000	20 730 000
Påkostninger	3	188 796	188 796
Sum anleggsmidler		23 218 796	23 218 796
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		58 344	66 101
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		376 519	449 210
Sum omløpsmidler		434 863	515 311
SUM EIENDELER		23 653 659	23 734 107



Balanse 2023 Hammersenghagan Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 121 880	7 566 149
Sum opptjent egenkapital		8 121 880	7 566 149
Sum egenkapital	8	8 123 480	7 567 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 270 150	3 050 537
Borettsinnskudd		5 750 000	5 750 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	7 467 248	7 298 243
Sum langsiktig gjeld		15 487 398	16 098 780
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		273	0
Leverandørgjeld		40 602	66 382
Skyldig off. myndigheter		852	828
Annen kortsiktig gjeld		1 054	367
Sum kortsiktig gjeld		42 782	67 578
Sum gjeld		15 530 180	16 166 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 653 659	23 734 107
Pantstillelser	10	15 487 398	16 098 780
Sted: _____	Dato: _____		

Carl H. Gienke
Styreleder

Grethe Hammershaug
Styremedlem

Rønnau Søybe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Hammersenghagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	628 032	586 944
3618 Leietillegg strøm	1 349	1 359
3650 Innkrevde felleskostn. renter	133 200	93 404
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	177 902	222 120
Sum	940 482	903 827

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 750	3 750
5150 Påløpne feriepenger	633	496
5400 Arbeidsgiveravgift	6 874	6 578
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	89	70
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	42 900
Sum	56 346	53 794

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.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	86
6391 Snømåking/strøing/feieing	114 160	62 700
6392 Containerleie/tømming	5 239	8 030
Sum	119 399	70 816



Noter årsregnskap 2023 Hammersenghagan Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	0	500
Sum	5 938	6 125

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	623	0
6552 Driftsmateriell	299	200
Sum	922	200

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	27 690
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	17 629
Sum	0	45 319

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



Noter årsregnskap 2023 Hammersenghagan Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 566 149	555 731	8 121 880
Sum opptjent egenkapital	7 566 149	555 731	8 121 880
Sum egenkapital	7 567 749	555 731	8 123 480



Noter årsregnskap 2023 Hammersenghagan Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Maling av bygningssmassen	
Lånenummer:	61888163920	61888116248
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	5.85 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	681 000	17 410 000
Lånesaldo 01.01:	595 875	2 454 662
Avdrag i perioden:	68 100	712 287
Lånesaldo 31.12:	527 775	1 742 375
Saldo 5 år frem i tid:	187 275	1 156 295
Andelssaldo 01.01:	0	7 298 243
Innbetalt IN i perioden:	0	600 620
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	431 614
Andelssaldo 31.12:	0	7 467 248
Sum pantegjeld for lån:	527 775	9 209 623

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888116248	2	575 601	1 151 202
	2	295 561	591 122
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163920	16	32 986	527 776

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Hammersenghagan Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 737 398
Innskuddskapital	5 750 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 487 398
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 218 796

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 pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hammersenghagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hammersenghagan Borettslag

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Rønnau Søbye (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Grethe Hammershaug (sign.)	07.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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,
- 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 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 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 avgjøre 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

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

Penneo document key: OHSB3-TIZAK-8XTWW-ZZNOE-60V2D-8AP02



Uavhengig revisors beretning - Hammersenghagan 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 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
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OHSB3-TIZAK-8XTWW-ZZNOE-60VZD-8AP02



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-10 12:09:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CH5B3-TIZAK-8XTWW-ZZNOE-60V2D-8AP02

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>