



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

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	3 306 250	2 360 879
Sum inntekter		3 306 250	2 360 879
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	1 227 397	1 068 802
Sum kostnader		1 290 152	1 125 853
Driftsresultat		2 016 098	1 235 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 707	48
Sum finansinntekter		2 707	48
Annen finanskostnad		1 805 290	1 019 949
Sum finanskostnader		1 805 290	1 019 949
Netto finans		-1 802 582	-1 019 901
Ordinært resultat før skattekostnad		213 515	215 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 515	215 126
Årsresultat		213 516	215 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		166 683	156 249
Sum fordringer		166 683	156 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 613	615 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 296	771 747
Sum omløpsmidler		1 004 296	771 746
SUM EIENDELER		118 229 806	117 997 257
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	450 000	450 000
Annen egenkapital	7	314 664	101 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		764 664	551 148
Sum egenkapital		894 664	681 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 760 000	41 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	78 340 000	75 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 034	135 904
Annen kortsiktig gjeld		97 108	80 205
Sum kortsiktig gjeld		235 142	216 109
Sum gjeld		117 335 142	117 316 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 229 806	117 997 257
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363106

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 408 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
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: Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 306 250	2 360 879
Sum inntekter		3 306 250	2 360 879
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	1 227 397	1 068 802
Sum kostnader		1 290 152	1 125 853
Driftsresultat		2 016 098	1 235 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 707	48
Sum finansinntekter		2 707	48
Annen finanskostnad		1 805 290	1 019 949
Sum finanskostnader		1 805 290	1 019 949
Netto finans		-1 802 582	-1 019 901
Ordinært resultat før skattekostnad		213 515	215 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 515	215 126
Årsresultat		213 516	215 125



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 166 683 156 249
Sum fordringer 166 683 156 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 837 613 615 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 004 296 771 747

Sum omløpsmidler 1 004 296 771 746

SUM EIENDELER 118 229 806 117 997 257

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 7 450 000 450 000
Annen egenkapital 7 314 664 101 148
Sum opptjent egenkapital 764 664 551 148

Sum egenkapital 894 664 681 148

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	38 760 000	41 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	78 340 000	75 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 034	135 904
Annen kortsiktig gjeld		97 108	80 205
Sum kortsiktig gjeld		235 142	216 109
Sum gjeld		117 335 142	117 316 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 229 806	117 997 257
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



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 Hammergården og Veagården Private borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammergården og Veagården Private 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.

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 6EYVW-NGE0G-VYLNf-35X3X-FX6U7-SJ8K0



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)



Pemso document key: 6EYVW-NGEOG-VYLNf-35X3X-FX6U7-5J8K0



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: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-08 07:49:56 UTC



Penneo document key: 6EYVW-NGEEOG-VYLNf-35X3X-FX6U7-SJ8K0

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>



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	555 638	340 513	555 638	769 154
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	213 516	215 125	79 000	66 000
Innbetalt IN andelseiere	2 880 000	2 760 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 880 000	-2 760 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	213 516	215 125	79 000	66 000
C. Disponible midler	769 154	555 638	634 638	835 154



Resultatregnskap 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 189 032	1 060 080	1 189 000	1 299 000
Innkrevde lånekostnader		1 801 398	1 021 835	1 806 000	2 332 000
Andre driftsinntekter	1	315 820	278 964	332 000	327 000
Sum inntekter		3 306 250	2 360 879	3 327 000	3 958 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 050	7 000	8 000
Styrehonorar		55 000	50 000	53 000	58 000
Revisjonshonorar		6 114	5 136	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		105 048	98 496	103 000	111 000
Kontingent LABO / NBBL		2 598	2 562	3 000	3 000
Vedlikehold	3	94 173	89 004	92 000	118 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	104 000	104 000
Sameieutgifter		187 200	171 600	187 000	187 000
Kabel-tv og bredbånd		169 887	157 245	164 000	177 000
Forsikring		73 801	69 111	75 000	80 000
Kommunale avgifter	4	273 933	241 924	310 000	336 000
Eiendomsskatt		54 595	0	0	115 000
Energi og strøm		150 691	150 987	165 000	150 000
Andre driftskostnader	5	109 357	82 737	175 000	110 000
Sum kostnader		1 290 152	1 125 853	1 443 000	1 563 000
Driftsresultat		2 016 098	1 235 026	1 884 000	2 395 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 707	48	1 000	3 000
Rentekostnader		1 805 290	1 019 949	1 806 000	2 332 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 802 582	-1 019 901	-1 805 000	-2 329 000
Årsresultat		213 516	215 125	79 000	66 000

Årsoppgjør 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 399 895	8 399 895
Bygninger	6	108 700 105	108 700 105
Påkostninger / teknisk anlegg	6	125 510	125 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		166 683	155 052
Andre fordringer		0	1 197
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		837 613	615 497
Sum omløpsmidler		1 004 296	771 747
SUM EIENDELER		118 229 806	117 997 257

Årsoppgjør 2023 for Hammergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Opptjent egenkapital	7	101 148	101 148
Vedlikeholdsfond	7	450 000	450 000
Årets resultat	7	213 516	0
Sum opptjent egenkapital		894 664	681 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	38 760 000	41 640 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	31 560 000	28 680 000
Borettsinnskudd	9	46 780 000	46 780 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		84 439	78 459
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	-18
Leverandørgjeld		138 034	135 904
Påløpte renter		11 072	0
Annen kortsiktig gjeld		1 597	1 764
Sum kortsiktig gjeld		235 142	216 109
Sum gjeld		117 335 142	117 316 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 229 806	117 997 257
Pantestillelser	10	117 100 000	117 100 000

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Hammergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Hamnergården og Veagården Private 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
Oppvarming leiligheter	87 713	88 968
Kaldtvann	40 907	33 996
Til realsameiet	187 200	156 000
Sum	315 820	278 964



Noter til regnskapet 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 050
Sum	7 755	7 050

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	53 507	37 751
Vedlikehold VVS	10 400	12 416
Vedlikehold elektro	4 725	18 370
Vedlikehold dører	2 500	0
Vedlikehold tak	182	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	22 858	9 468
Vedlikehold ventilasjon	0	20
Vedlikehold porttelefoner	0	980
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	94 173	89 004

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 Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	61 584	57 520
Innkjøp av inventar og utstyr	2 201	309
Driftsmateriell	46	0
Snørydding/sandstrøing	0	69
Blomster/planter/fellesarealer	498	907
Brannvarsling, sprinkling, dokument	16 099	0
Vakthold/alarm	14 266	10 674
Vaktmestertjenester	859	0
Kontorrekvisita	788	1 460
Gaver, fradragsberettiget	0	1 170
Premie sikringsordning	9 350	6 693
Kostnader vedr. styrearbeid	0	570
Generalforsamling	1 556	0
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Bank- og betalingsgebyr	2 109	2 767
Sum	109 357	82 737

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 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	130 000	130 000
Vedlikeholdsfond	450 000	450 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	101 148	61 023
+/- Årets resultat	213 516	215 125
Sum egenkapital pr 31.12	894 664	681 148

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

Årsoppgjør 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom september 2038
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 320 000
Lånesaldo 01.01:	41 640 000
Avdrag i perioden:	2 880 000
Lånesaldo 31.12:	38 760 000
Saldo 5 år frem i tid:	38 760 000
Andelssaldo 01.01:	28 680 000
Innbetalt IN i perioden:	2 880 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	31 560 000
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 25107007000	1	4 770 000	4 770 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 810 000	1 810 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 340 000	1 340 000
	1	1 210 000	1 210 000
	1	700 000	700 000
	1	660 000	660 000
	1	160 000	160 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007000 har første avdrag 30.10.2038 med kr 42 826	1	4 770 000	5 270
	1	2 750 000	3 038
	1	2 700 000	2 983
	2	2 490 000	2 751

Årsoppgjør 2023 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 280 000	2 519
1	2 100 000	2 320
1	2 070 000	2 287
1	1 980 000	2 188
1	1 810 000	2 000
1	1 740 000	1 923
1	1 700 000	1 878
1	1 550 000	1 713
1	1 540 000	1 702
1	1 370 000	1 514
1	1 350 000	1 492
1	1 340 000	1 481
1	1 210 000	1 337
1	700 000	773
1	660 000	729
1	160 000	177

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 Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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.)	06.03.2024
Styremedlem	Per Danielsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Johanne Marie Larsen (sign.)	04.03.2024