



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 786 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Siw Gurrich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	533 853	487 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 853</b>	<b>487 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	377 821	311 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 231</b>	<b>322 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 622</b>	<b>164 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 499	12 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 499</b>	<b>12 899</b>
Annen rentekostnad		111 361	96 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 361</b>	<b>96 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 862</b>	<b>83 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 760</b>	<b>81 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 760</b>	<b>81 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 760	81 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	795 793	795 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 247	37 955
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 247</b>	<b>37 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 054	489 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 054</b>	<b>489 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 301</b>	<b>527 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 307 094</b>	<b>1 323 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-659 854	-710 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-660 654</b>	<b>-711 414</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-659 854</b>	<b>-710 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 937 655	1 977 782
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 655</b>	<b>1 997 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 655</b>	<b>1 997 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 695	35 078
Annen kortsiktig gjeld		598	902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 293</b>	<b>35 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 966 948</b>	<b>2 033 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 307 094</b>	<b>1 323 148</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	1 957 655	1 997 782



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 786 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGEMANNSSVEIEN 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Siw Gurrich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	533 853	487 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 853</b>	<b>487 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	377 821	311 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 231</b>	<b>322 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 622</b>	<b>164 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 499	12 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 499</b>	<b>12 899</b>
Annen rentekostnad		111 361	96 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 361</b>	<b>96 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 862</b>	<b>83 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 760</b>	<b>81 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 760</b>	<b>81 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 760	81 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

795 793	795 793
795 793	795 793

Sum anleggsmidler

795 793	795 793
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

37 247	37 955
37 247	37 955

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

474 054	489 400
474 054	489 400

Sum omløpsmidler

511 301	527 355
---------	---------

SUM EIENDELER

1 307 094	1 323 148
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
-----	-----

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-659 854	-710 614
-660 654	-711 414

Sum egenkapital 9

-659 854	-710 614
----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10  
Øvrig langsiktig gjeld

1 937 655	1 977 782
20 000	20 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 957 655</b>	<b>1 997 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 957 655</b>	<b>1 997 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 695	35 078
Annen kortsiktig gjeld	598	902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 293</b>	<b>35 980</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 966 948</b>	<b>2 033 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 307 094</b>	<b>1 323 148</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	1 957 655
		1 997 782



Organisasjonsnr: 950 786 817  
HAGEMANNSVEIEN 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>491 375</b>	<b>452 538</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	50 760	81 025
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-40 128	-42 188
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>10 632</b>	<b>38 837</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 007</b>	<b>491 375</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	511 301	527 355
Kortsiktig gjeld	-9 293	-35 980
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 007</b>	<b>491 375</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	533 853	487 140	530 460	573 960
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>533 853</b>	<b>487 140</b>	<b>530 460</b>	<b>573 960</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>533 853</b>	<b>487 140</b>	<b>530 460</b>	<b>573 960</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 000	1 000	1 400	1 000
Kostnad eiendom/lokale	4	78 737	38 112	37 000	61 600
Kommunale avgifter/renovasjon		156 246	132 137	131 000	211 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 565	1 414	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	2 605	7 531	20 000	20 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	4 400	4 514
Forretningsførerhonorar		29 861	28 331	30 000	31 100
Andre honorar	7	570	1 538	1 000	600
Kontorkostnad		866	160	0	100
TV/bredbånd		54 609	54 008	58 000	74 000
Kontingent og gaver		4 400	4 892	2 950	4 964
Forsikring		32 466	29 507	32 400	35 600
Eiendomsskatt		6 497	6 956	8 500	8 500
Andre kostnader	8	1 589	1 254	0	1 450
<b>Sum kostnad</b>		<b>389 231</b>	<b>322 843</b>	<b>338 060</b>	<b>467 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 622</b>	<b>164 297</b>	<b>192 400</b>	<b>106 122</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 499	12 899	0	0
Rentekostnad		111 361	96 171	106 000	109 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>93 862</b>	<b>83 272</b>	<b>106 000</b>	<b>109 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>	<b>86 400</b>	<b>-2 878</b>
Overført til/fra annen egenkapital		50 760	81 025	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>50 760</b>	<b>81 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 024	6 024
Bygninger	3	299 319	299 319
Påkostninger	3	490 450	490 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>795 793</b>	<b>795 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	8
Forskuddsbetalte kostnader		37 247	37 947
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 054	489 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 301</b>	<b>527 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 307 094</b>	<b>1 323 148</b>



## Balanse 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-660 654	-711 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-660 654</b>	<b>-711 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-659 854</b>	<b>-710 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 937 655	1 977 782
Borettsinnskudd		20 000	20 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 655</b>	<b>1 997 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 695	35 078
Påløpne renter		598	902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 293</b>	<b>35 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 966 948</b>	<b>2 033 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 307 094</b>	<b>1 323 148</b>
Pantstillelser	11	1 957 655	1 997 782
Sted: _____	Dato: _____		

Siw Gurrich  
Styreleder

Ulrikke Granbakken Narvesen  
Styremedlem

Julie Marie Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hagemannsveien 12 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	372 480	338 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	9 984	9 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	110 896	94 857
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	40 493	43 899
<b>Sum</b>	<b>533 853</b>	<b>487 140</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Verandaer,terr.dører	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 450	6 024	299 319
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 450	6 024	299 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	490 450	6 024	299 319
Anskaffelsesår :	2018	1962	1962
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er totalt 1 505 kvm. G.nr 129, b.nr. 55 og 56

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF Polise nr. SP563572.



## Noter årsregnskap 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	14 849	12 078
6390 Andre driftskostnader	3 700	3 136
6391 Snømåking/strøing/feiing	60 188	22 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	398
<b>Sum</b>	<b>78 737</b>	<b>38 112</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 111	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	453	0
6552 Driftsmateriell	0	1 414
<b>Sum</b>	<b>3 565</b>	<b>1 414</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	7 531
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 266	0
6641 Malerarbeider	339	0
<b>Sum</b>	<b>2 605</b>	<b>7 531</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	570	1 538
<b>Sum</b>	<b>570</b>	<b>1 538</b>

Konto 6714 Godkjenning av nye andelseiere.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	257	0
7719 Møter, div. styret	0	239
7770 Betalingskostnader	940	928
7773 Omkostninger innkreving	393	98
7790 Andre kostnader	0	-8
7795 Husleietap	0	-3
<b>Sum</b>	<b>1 589</b>	<b>1 254</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-711 414	50 760	-660 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-711 414</b>	<b>50 760</b>	<b>-660 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-710 614</b>	<b>50 760</b>	<b>-659 854</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>12135951097</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 977 782
Avdrag i perioden:	40 128
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 937 655</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 699 465

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135951097	1	309 582	309 582
	1	263 669	263 669
	1	245 681	245 681
	2	242 208	484 416
	2	212 909	425 818
	1	208 488	208 488



Noter årsregnskap 2024 Hagemannsveien 12 Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	1 937 655
Innskuddskapital	20 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 957 655</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>795 793</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hagemannsveien 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hagemannsveien 12 Borettslag**

Styreleder	Siw Gurrich (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Ulrikke Granbakken Narvesen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Julie Marie Johansen (sign.)	26.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hagemannsveien 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagemannsveien 12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: ODFLQ-OCL4Y-YFWF3-YW122-OOEZ-ZM75B



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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ODFLO-0CL4Y-YFWF3-YW122-00EEZ-ZM75B



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0DFLQ-0CL4Y-YFWF3-YW122-OEEZ-ZM75B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.