



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 743 767	3 306 250
Sum inntekter		3 743 767	3 306 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 506	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	1 599 609	1 227 397
Sum kostnader		1 663 115	1 290 152
Driftsresultat		2 080 652	2 016 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 638	2 707
Sum finansinntekter		18 638	2 707
Annen finanskostnad		2 106 552	1 805 290
Sum finanskostnader		2 106 552	1 805 290
Netto finans		-2 087 914	-1 802 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 262	213 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 262	213 515
Årsresultat		-7 262	213 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		198 319	166 683
Sum fordringer		198 319	166 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 923	837 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 923	837 613
Sum omløpsmidler		1 040 242	1 004 296
SUM EIENDELER		118 265 752	118 229 806
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	307 402	314 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		757 402	764 664
Sum egenkapital		887 402	894 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 600 000	38 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	78 500 000	78 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 163	138 034
Annen kortsiktig gjeld		91 188	97 108
Sum kortsiktig gjeld		278 350	235 142
Sum gjeld		117 378 350	117 335 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 265 752	118 229 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 100 000	117 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460237

Enheten

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

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: Odd Tore Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 743 767	3 306 250
Sum inntekter		3 743 767	3 306 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 506	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 599 609	1 227 397
Sum kostnader		1 663 115	1 290 152
Driftsresultat		2 080 652	2 016 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 638	2 707
Sum finansinntekter		18 638	2 707
Annen finanskostnad		2 106 552	1 805 290
Sum finanskostnader		2 106 552	1 805 290
Netto finans		-2 087 914	-1 802 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 262	213 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 262	213 515
Årsresultat		-7 262	213 516



Organisasjonsnr: 919 408 146
HAMMERGÅRDEN OG VEAGÅRDEN PRIVATE
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

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 198 319 166 683
Sum fordringer 198 319 166 683

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 841 923 837 613
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 841 923 837 613

Sum omløpsmidler 1 040 242 1 004 296

SUM EIENDELER 118 265 752 118 229 806

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 7 307 402 314 664
Sum opptjent egenkapital 757 402 764 664

Sum egenkapital 887 402 894 664

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	38 600 000	38 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	78 500 000	78 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 163	138 034
Annen kortsiktig gjeld		91 188	97 108
Sum kortsiktig gjeld		278 350	235 142
Sum gjeld		117 378 350	117 335 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 265 752	118 229 806
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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	769 154	555 638	769 154	761 892
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-7 262	213 516	66 000	64 000
Innbetalt IN andelseiere	160 000	2 880 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-160 000	-2 880 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-7 262	213 516	66 000	64 000
C. Disponible midler	761 892	769 154	835 154	825 891



Resultatregnskap 2024 for Hammergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 299 000	1 189 032	1 299 000	1 299 000
Innkrevde lånekostnader		2 106 400	1 801 398	2 332 000	2 050 000
Andre driftsinntekter	1	338 367	315 820	327 000	373 000
Sum inntekter		3 743 767	3 306 250	3 958 000	3 722 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 506	7 755	8 000	9 000
Styrehonorar		55 000	55 000	58 000	57 000
Revisjonshonorar		6 426	6 114	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		110 194	105 048	111 000	116 000
Kontingent LABO / NBBL		2 598	2 598	3 000	3 000
Vedlikehold	3	294 493	94 173	118 000	154 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	104 000	104 000
Kabel-tv og bredbånd		184 344	169 887	177 000	190 000
Forsikring		79 701	73 801	80 000	92 000
Kommunale avgifter	4	340 237	273 933	336 000	364 000
Eiendomsskatt		60 213	54 595	115 000	0
Energi og strøm		208 730	150 691	150 000	180 000
Andre driftskostnader	5	312 673	296 557	297 000	340 000
Sum kostnader		1 663 115	1 290 152	1 563 000	1 616 000
Driftsresultat		2 080 652	2 016 098	2 395 000	2 106 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 638	2 707	3 000	8 000
Rentekostnader		2 106 552	1 805 290	2 332 000	2 050 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 087 914	-1 802 582	-2 329 000	-2 042 000
Årsresultat		-7 262	213 516	66 000	64 000

Årsoppgjør 2024 for Hammergården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Hammergeården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 399 895	8 399 895
Bygninger	6	108 700 105	108 700 105
Påkostninger	6	125 510	125 510
Sum anleggsmidler		117 225 510	117 225 510
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		183 265	166 683
Andre fordringer		15 054	0
Sum fordringer		198 319	166 683
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		328 533	837 613
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		513 390	0
Sum bankinnskudd og kontanter		841 923	837 613
Sum omløpsmidler		1 040 242	1 004 296
SUM EIENDELER		118 265 752	118 229 806

Årsoppgjør 2024 for Hammergeården og Veagården Private borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	130 000	130 000
Opptjent egenkapital	7	314 664	314 664
Vedlikeholdsfond	7	450 000	450 000
Årets resultat	7	-7 262	0
Sum opptjent egenkapital		887 402	894 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	38 600 000	38 760 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	31 720 000	31 560 000
Borettsinnskudd	9	46 780 000	46 780 000
Sum langsiktig gjeld		117 100 000	117 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		78 012	84 439
Leverandørgjeld		187 163	138 034
Påløpte renter		11 506	11 072
Annen kortsiktig gjeld		1 670	1 597
Sum kortsiktig gjeld		278 350	235 142
Sum gjeld		117 378 350	117 335 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 265 752	118 229 806
Pantestillelser	10	117 100 000	117 100 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg av Royalolje & snøfanger	12 400	0	0	0
Oppvarming leiligheter	77 678	87 713	95 000	110 000
Kaldtvann	61 089	40 907	45 000	45 000
Til realsameiet	187 200	187 200	187 000	218 000
Sum	338 367	315 820	327 000	373 000

Årsoppgjør 2024 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	658	0
Arbeidsgiveravgift	7 848	7 755
Sum	8 506	7 755

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	64 322	53 507
Vedlikehold VVS	13 630	10 400
Vedlikehold elektro	12 629	4 725
Vedlikehold malerarbeid	128 368	0
Vedlikehold garasjer/parkering	8 312	0
Vedlikehold dører	2 940	2 500
Vedlikehold tak	32 370	182
Vedlikehold brann/alarm/nødlys/sprinkleranlegg	31 923	22 858
Sum	294 493	94 173

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 2024 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	65 678	61 584
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 201
Driftsmateriell	1 266	46
Blomster/planter/fellesarealer	498	498
Brannvarslings-, sprinkling, dokument	0	16 099
Vakthold/alarm	20 870	14 266
Vaktmestertjenester	0	859
Kontorrekvisita	857	788
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 645	0
Annet reiseutlegg	387	0
Gaver, fradragsberettiget	510	0
Premie sikringsordning	11 313	9 350
Kostnader realsameiet	200 200	187 200
Generalforsamling	2 000	1 556
Servering/tilstelning beboere	4 822	0
Bank- og betalingsgebyr	2 626	2 109
Sum	312 673	296 557

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 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	130 000	130 000
Vedlikeholdsfond	450 000	450 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	314 664	101 148
+/- Årets resultat	-7 262	213 516
Sum egenkapital pr 31.12	887 402	894 664

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



Noter til regnskapet 2024 for Hamnergården og Veagården Private borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom september 2038
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	70 320 000
Lånesaldo 01.01:	38 760 000
Avdrag i perioden:	160 000
Lånesaldo 31.12:	38 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	38 600 000
Andelssaldo 01.01:	31 560 000
Innbetalt IN i perioden:	160 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	31 720 000
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
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 42 649	1	4 770 000	5 270
	1	2 750 000	3 038
	1	2 700 000	2 983
	2	2 490 000	2 751
	1	2 280 000	2 519

Årsoppgjør 2024 for Hamnergården og Veagården Private borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Hammergården og Veagården Private borettslag

Langsiktig gjeld

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

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 2024 for Hammergeården og Veagården Private borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
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.)	08.04.2025
Styremedlem	Asbjørn Reif (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Per Danielsen (sign.)	05.04.2025



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 Veagården Private borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammergården Veagården Private 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: NYOQS-AAKN5-QW9Z-ON3FA-BSIWW-3TOKG



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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYOQS-AAKN5-QW9Z-ON3FA-BSIWW-3TOKG



Penneo Dokumentnøkkel: NYOQS-44KN5-QW9Z-ON3FA-BSIWW-3TOKG



PENNEO

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

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

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 13:37:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYOQS-44KN5-QW9Z-ON3FA-BSIWW-3TOKG

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 tilstjenesteleverandør.

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.