



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 365 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN 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: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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	2 726 722	2 186 989
Sum inntekter		2 726 722	2 186 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	59 332
Annen driftskostnad	3,4,5	1 393 525	1 100 059
Sum kostnader		1 461 986	1 159 390
Driftsresultat		1 264 736	1 027 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 703	210
Sum finansinntekter		2 703	210
Annen finanskostnad		1 514 185	869 581
Sum finanskostnader		1 514 185	869 581
Netto finans		-1 511 481	-869 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 745	158 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 745	158 227
Årsresultat		-246 745	158 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	117 700 000	117 700 000
Sum varige driftsmidler		117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		184 803	153 046
Sum fordringer		184 803	153 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 680	849 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 483	1 002 670
Sum omløpsmidler		813 483	1 002 670
SUM EIENDELER		118 513 483	118 702 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 330	686 075
Sum opptjent egenkapital		439 330	686 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		579 330	826 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 290 000	34 540 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	88 410 000	83 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 293	171 740
Annen kortsiktig gjeld		7 860	4 855
Sum kortsiktig gjeld		234 153	176 595
Sum gjeld		117 934 153	117 876 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 513 483	118 702 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 700 000	117 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405557

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 365 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN 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: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 726 722	2 186 989
Sum inntekter		2 726 722	2 186 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	59 332
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 393 525	1 100 059
Sum kostnader		1 461 986	1 159 390
Driftsresultat		1 264 736	1 027 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 703	210
Sum finansinntekter		2 703	210
Annen finanskostnad		1 514 185	869 581
Sum finanskostnader		1 514 185	869 581
Netto finans		-1 511 481	-869 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 745	158 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 745	158 227
Årsresultat		-246 745	158 227



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 117 700 000 117 700 000
Sum varige driftsmidler 117 700 000 117 700 000

Sum anleggsmidler 117 700 000 117 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 184 803 153 046
Sum fordringer 184 803 153 046

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 628 680 849 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 813 483 1 002 670

Sum omløpsmidler 813 483 1 002 670

SUM EIENDELER 118 513 483 118 702 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 140 000 140 000
Sum innskutt egenkapital 140 000 140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 439 330 686 075
Sum opptjent egenkapital 439 330 686 075

Sum egenkapital 579 330 826 075

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 29 290 000 34 540 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	88 410 000	83 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 293	171 740
Annen kortsiktig gjeld		7 860	4 855
Sum kortsiktig gjeld		234 153	176 595
Sum gjeld		117 934 153	117 876 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 513 483	118 702 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 700 000	117 700 000



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN 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



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	826 075	667 848	826 075	579 330
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-246 745	158 227	-216 000	-54 000
Innbetalt IN andelseiere	5 250 000	1 440 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-5 250 000	-1 440 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-246 745	158 227	-216 000	-54 000
C. Disponible midler	579 330	826 075	610 075	525 330



Resultatregnskap 2023 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 090 572	1 090 572	1 090 000	1 200 000
Innkrevde lånekostnader		1 512 166	872 530	1 490 000	1 966 000
Andre driftsinntekter	1	123 984	223 887	134 000	134 000
Sum inntekter		2 726 722	2 186 989	2 714 000	3 300 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 460	7 332	8 000	9 000
Styreonorar		60 000	52 000	55 000	63 000
Revisjonshonorar		6 174	5 202	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 958	80 808	85 000	92 000
Kontingent LABO / NBBL		11 196	11 160	11 000	11 000
Vedlikehold	3	373 930	166 603	382 000	193 000
Sameieutgifter		67 200	67 200	67 000	71 000
Kabel-tv og bredbånd		122 267	122 304	124 000	124 000
Forsikring		87 960	80 425	88 000	93 000
Kommunale avgifter	4	318 491	313 740	402 000	382 000
Eiendomsskatt		59 374	0	0	125 000
Energi og strøm		55 863	50 396	54 000	53 000
Andre driftskostnader	5	204 112	202 221	160 000	170 000
Sum kostnader		1 461 986	1 159 390	1 441 000	1 392 000
Driftsresultat		1 264 736	1 027 598	1 273 000	1 908 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 703	210	1 000	4 000
Rentekostnader		1 514 185	869 581	1 490 000	1 966 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 511 481	-869 371	-1 489 000	-1 962 000
Årsresultat		-246 745	158 227	-216 000	-54 000

Årsoppgjør 2023 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 960	0
Til gode mellomregning		27 815	5 216
Forskuddsbetalte kostnader		124 028	140 100
Andre fordringer		0	7 730
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		628 680	849 624
Sum omløpsmidler		813 483	1 002 670
SUM EIENDELER		118 513 483	118 702 670

Årsoppgjør 2023 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	7	686 075	686 075
Årets resultat	7	-246 745	0
Sum opptjent egenkapital		579 330	826 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	29 290 000	34 540 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	41 330 000	36 080 000
Borettsinnskudd	9	47 080 000	47 080 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 855
Leverandørgjeld		226 293	171 740
Påløpte renter		7 860	0
Sum kortsiktig gjeld		234 153	176 595
Sum gjeld		117 934 153	117 876 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 513 483	118 702 670
Pantestillelser	10	117 700 000	117 700 000

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Havnegården 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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
Garasjesameie (andel av kostnader)	0	-6 558
TV / Bredbånd	123 984	117 264
Tilbakeført påløpte renter	0	113 181
Sum	123 984	223 887

Årsoppgjør 2023 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Havnegården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 332
Sum	8 460	7 332

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Havnegården Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	23 784	58 064
Vedlikehold VVS	77 451	0
Vedlikehold elektro	13 812	2 468
Vedlikehold malerarbeid	125 447	1 420
Vedlikehold blikkenslager	6 969	0
Vedlikehold dører	2 231	17 753
Vedlikehold tak	0	3 457
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	15 037	13 246
Vedlikehold ventilasjon	109 200	70 195
Sum	373 930	166 603

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 Havnegården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	74 108	72 429
Innkjøp av inventar og utstyr	1 987	2 506
Driftsmateriell	79	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	8 347	714
Snørydding/sandstrøing	69	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 609	10 542
Vakthold/alarm	19 956	20 504
Kontorrekvisita	0	1 860
Velforeningskontingent	56 000	56 000
Gaver, fradragsberettiget	1 909	0
Premie sikringsordning	2 246	1 844
Kostnader vedr. styrearbeid	128	3 133
Generalforsamling	1 104	295
Servering/tilsteling beboere	519	0
Kurs for tillitsvalgte	31 850	29 600
Bank- og betalingsgebyr	2 202	2 794
Sum	204 112	202 221

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2016
Kostpris	117 700 000
Bokført verdi 31.12	117 700 000

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	140 000	140 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	686 075	527 848
+/- Årets resultat	-246 745	158 227
Sum egenkapital pr 31.12	579 330	826 075

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Havnegården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107006950
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.08.26
Beregnet innfridd:	30.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	70 620 000
Lånesaldo 01.01:	34 540 000
Avdrag i perioden:	5 250 000
Lånesaldo 31.12:	29 290 000
Saldo 5 år frem i tid:	28 326 047
Andelssaldo 01.01:	36 080 000
Innbetalt IN i perioden:	5 250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	41 330 000
Sum pantegjeld for lån:	70 620 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107006950	1	2 610 000	2 610 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 030 000	2 030 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 860 000	1 860 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 030 000	1 030 000
	1	500 000	500 000
	2	300 000	600 000
	1	60 000	60 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107006950 har første avdrag 30.09.2026 med kr 32 362

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 610 000	2 884
1	2 550 000	2 817
1	2 200 000	2 431
1	2 030 000	2 243
1	2 010 000	2 221
1	2 000 000	2 210
1	1 980 000	2 188
1	1 860 000	2 055

Årsoppgjør 2023 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Havnegården Borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 770 000	1 956
1	1 680 000	1 856
1	1 560 000	1 724
1	1 550 000	1 713
1	1 530 000	1 690
1	1 030 000	1 138
1	500 000	552
2	300 000	331
1	60 000	66

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 Havnegården Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	47 080 000	47 080 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	47 080 000	47 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 117 700 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 117 700 000,-.



Resultat og balanse med noter for Havnegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havnegården Borettslag

Styreleder	Ragnhild Larsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Jan Stokseth (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Dag Gjørum (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Ann Marith Moland (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Hanne Øyen Herland (sign.)	03.04.2024



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 Havnegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegården 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: SEL20-QW8M7-50F02-7CMAE-6PD6A-4YSOI



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: SEL20-QW8M7-50F02-7CME-6PD6A-4Y501



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-03 19:02:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEL20-QW8M7-50F02-7CIAE-6PD6A-4YSOI

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>