



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 697 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL, avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	999 660	658 032
Sum inntekter		999 660	658 032
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 987	8 974
Annan driftskostnad	9,10	507 116	1 060 178
Sum kostnader		515 103	1 069 152
Driftsresultat		484 557	-411 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		590	1 704
Sum finansinntekter		590	1 704
Annan rentekostnad		100 548	69 828
Sum finanskostnader		-99 958	-68 124
Netto finans		-99 958	-68 124
Ordinært resultat før skattekostnad		384 599	-479 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 599	-479 244
Årsresultat	1,4	384 599	-479 244
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		384 599	-479 244
Sum overføringer og disponeringar		384 599	-479 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	8 881 261	8 881 261
Sum varige driftsmiddel		8 881 261	8 881 261
Sum anleggsmiddel		8 881 261	8 881 261
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		105 560	247 628
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		105 560	247 628
Sum omløpsmiddel		105 560	247 628
SUM EIGEDELAR		8 986 820	9 128 889
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	3 725 417	3 340 818
Sum opptent eigenkapital		3 725 417	3 340 818
Sum eigenkapital	4	3 726 617	3 342 018
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 229 571	5 480 185
Sum anna langsiktig gjeld		5 229 571	5 480 185
Sum langsiktig gjeld		5 229 571	5 480 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 942	291 931
Anna kortsiktig gjeld		17 690	14 755
Sum kortsiktig gjeld		30 633	306 686
Sum gjeld		5 260 204	5 786 871
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 986 820	9 128 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548263

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 697 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL, avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	999 660	658 032
Sum inntekter		999 660	658 032
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 987	8 974
Annan driftskostnad	9,10	507 116	1 060 178
Sum kostnader		515 103	1 069 152
Driftsresultat		484 557	-411 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		590	1 704
Sum finansinntekter		590	1 704
Annan rentekostnad		100 548	69 828
Sum finanskostnader		-99 958	-68 124
Netto finans		-99 958	-68 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 599	-479 244
Årsresultat	1,4	384 599	-479 244
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		384 599	-479 244
Sum overføringer og disponeringar		384 599	-479 244



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og

annan fast egedom

2,3

8 881 261

8 881 261

Sum varige driftsmiddel

8 881 261

8 881 261

Sum anleggsmiddel

8 881 261

8 881 261

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og

liknande

105 560

247 628

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

105 560

247 628

Sum omløpsmiddel

105 560

247 628

SUM EIGEDELAR

8 986 820

9 128 889

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

4

1 200

1 200

Sum innskoten eigenkapital

1 200

1 200

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

4

3 725 417

3 340 818

Sum opptent eigenkapital

3 725 417

3 340 818

Sum eigenkapital

4

3 726 617

3 342 018

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

5 229 571

5 480 185

Sum anna langsiktig gjeld

5 229 571

5 480 185

Sum langsiktig gjeld

5 229 571

5 480 185

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	12 942	291 931
Anna kortsiktig gjeld	17 690	14 755
Sum kortsiktig gjeld	30 633	306 686
Sum gjeld	5 260 204	5 786 871
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	8 986 820	9 128 889



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



273 Havn Burettslag					
RESULTATREGNSKAP					
2023					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		854 660	658 032	820 740	902 094
Andre inntekter	7	145 000	0	0	0
SUM INNETEKTER		999 660	658 032	820 740	902 094
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	987	1 974	987	987
Forretningsførsel		42 444	40 710	42 442	44 522
Kontingent BBL		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre honorarer		1 125	1 500	0	1 500
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Forsikringspremier		25 869	22 735	25 000	27 300
Energikostnader		43 405	86 327	92 000	52 500
Kommunale avgifter		134 543	113 392	119 500	139 500
Andre driftskostnader	9	18 294	40 078	21 862	14 150
Vedlikehold	10	230 636	745 136	227 500	172 500
SUM KOSTNADER		515 103	1 069 152	547 091	471 259
DRIFTSRESULTAT		484 557	-411 120	273 649	430 835
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		590	1 704	0	0
Finanskostnader		100 548	69 828	116 600	106 697
NETTO FINANSPOSTER		-99 958	-68 124	-116 600	-106 697
ÅRSRESULTAT	1, 4	384 599	-479 244	157 049	324 138
Overføringer og disponeringer		384 599	-479 244	0	0



273 Havn Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	8 881 261	8 881 261	
Sum anleggsmidler		8 881 261	8 881 261	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		105 560	247 628	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		105 560	247 628	
SUM EIENDELER		8 986 820	9 128 889	

273 Havn Burettslag Orgnr.: 986697810 Utskriftsdato 13.03.2024



273 Havn Burettslag		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	1 200	1 200		
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	3 725 417	3 340 818		
Sum opptjent egenkapital		3 725 417	3 340 818		
Sum egenkapital	4	3 726 617	3 342 018		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 749 571	2 000 185		
Borettssinnskudd	6	3 480 000	3 480 000		
Sum langsiktig gjeld:		5 229 571	5 480 185		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		12 942	291 931		
Annen kortsiktig gjeld		17 690	14 755		
Sum kortsiktig gjeld		30 633	306 686		
Sum gjeld:		5 260 204	5 786 871		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 986 820	9 128 889		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskaps sjef/Stats autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Håkon Hovstad
Styreleder

Svein Bårdsen
Styremedlem

Iren Hamborg
Styremedlem

273 Havn Burettslag Orgnr.: 986697810 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 273 Havn Burettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 273 Havn Burettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	-59 057	689 019
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	384 599	-479 244
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-250 614	-268 832
B. Årets endring i disponible midler	133 985	-748 076
C. Disponible midler	74 927	-59 057
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	105 560	247 628
Omløpsmidler	105 560	247 628
Kortsiktig gjeld	-30 633	-306 686
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	74 927	-59 057

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Takoverbygg Parabol	Takoverbygg renner	Garasjer	Bygningsmessig Tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Anskaffelsesår :	2004	2005	2006	2011	2004
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 273 Havn Burettslag 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	213 625
1105 Tilskudd Stord	-2 175 600
1110 Garasjer	494 188
1120 Bygningsmessige anlegg	10 349 048
Sum	8 881 261

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Annen egenkapital	3 340 818	384 599	3 725 417
Sum egenkapital 31.12.	3 342 018	384 599	3 726 617

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	2040722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytande rente
Beregnet innfridd:	02.11.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 040 000
Lånesaldo 01.01:	2 000 185
Avdrag i perioden:	250 614
Lånesaldo 31.12:	1 749 571
Saldo 5 år frem i tid:	336 702

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	159 819	639 276
	8	138 787	1 110 296

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 273 Havn Burettslag 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 749 571	2 000 185
2250 Borettsinnskudd	3 480 000	3 480 000
Sum	5 229 571	5 480 185

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3885 Diverse inntekter fri	145 000	0
Sum	145 000	0

Overført fra Velkonto - Utleie lokaler

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	7 000	14 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	-7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	987	1 974
Sum	7 987	8 974

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre driftskostnader	0	4 553
6500 Verktøy og redskaper	0	650
6617 Alarmer og brannvern	16 945	18 062
6623 Gartnerjenester	0	12 938
6900 Telekommunikasjon	0	1 175
6940 Porto	528	872
7410 Kontingenter	0	1 500
7520 Sikringsfond	821	329
Sum	18 294	40 078



Note 273 Havn Burettslag 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	2 494	8 907
6603 Vedlikehold elektro	1 441	23 990
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	15 769	11 242
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	61 550	472 610
6624 Vedlikehold ventilasjon	7 702	0
6640 Periodisk vedlikehold	140 180	209 731
6641 Malerarbeid	0	17 157
6690 Vedlikehold og diverse	1 500	1 500
Sum	230 636	745 136



Resultat og balanse med noter for Havn Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havn Burettslag

Styreleder	Håkon Hovstad (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Iren Hamborg (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Svein Bårdsen (sign.)	24.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	26.04.2024
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havn Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: HOZTB-EC85-PVYZY-788IV-37W7TX-XUVEU



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 19:11:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HOZTB-EJC8S-PVYZY-788W-37WTX-XUVEU

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havn Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: HOZTB-EC85-PVYZY-788IV-37WYTX-XUVEU



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 19:11:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HOZTB-EJCS-PVZY-788W-37WTX-XUVEU

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>