



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

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: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 901 890 | 4 541 875 |
| Sum inntekter | | 5 901 890 | 4 541 875 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 63 060 | 63 060 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 24 306 | 27 147 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 1 709 553 | 1 467 811 |
| Sum kostnader | | 1 796 919 | 1 558 017 |
| Driftsresultat | | 4 104 971 | 2 983 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 762 | 11 541 |
| Sum finansinntekter | | 52 762 | 11 541 |
| Annen rentekostnad | | 3 990 785 | 2 200 490 |
| Sum finanskostnader | | 3 990 785 | 2 200 490 |
| Netto finans | | -3 938 023 | -2 188 949 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 166 948 | 794 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 166 948 | 794 908 |
| Årsresultat | | 166 948 | 794 909 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 166 948 | 794 909 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 166 948 | 794 909 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 188 271 | 151 577 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 171 888 271 | 171 851 577 |
| Sum anleggsmidler | | 171 888 271 | 171 851 577 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 103 683 | 156 658 |
| Sum fordringer | | 103 683 | 156 658 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 421 640 | 1 224 074 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 421 640 | 1 224 074 |
| Sum omløpsmidler | | 1 525 323 | 1 380 732 |
| SUM EIENDELER | | 173 413 594 | 173 232 310 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 180 000 | 180 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 190 000 | 190 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 1 312 830 | 1 145 883 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 312 830 | 1 145 883 |
| Sum egenkapital | 9 | 1 502 830 | 1 335 883 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 167 347 | 177 611 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 43 416 | 18 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 763 | 196 427 |
| Sum gjeld | | 171 910 763 | 171 896 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 173 413 594 | 173 232 310 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 171 700 000 | 171 700 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386100

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

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: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 901 890 | 4 541 875 |
| Sum inntekter | | 5 901 890 | 4 541 875 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 63 060 | 63 060 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 24 306 | 27 147 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 1 709 553 | 1 467 811 |
| Sum kostnader | | 1 796 919 | 1 558 017 |
| Driftsresultat | | 4 104 971 | 2 983 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 762 | 11 541 |
| Sum finansinntekter | | 52 762 | 11 541 |
| Annen rentekostnad | | 3 990 785 | 2 200 490 |
| Sum finanskostnader | | 3 990 785 | 2 200 490 |
| Netto finans | | -3 938 023 | -2 188 949 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 166 948 | 794 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 166 948 | 794 908 |
| Årsresultat | | 166 948 | 794 909 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 166 948 | 794 909 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 166 948 | 794 909 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 167 347 | 177 611 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 43 416 | 18 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 763 | 196 427 |
| Sum gjeld | | 171 910 763 | 171 896 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 173 413 594 | 173 232 310 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 171 700 000 | 171 700 000 |



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

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

Til generalforsamlingen i Havmannen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havmannen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: AKF46-T24V6-B26KN-8M3G6-266BB-KPMZD



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 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.

Mo i Rana
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AKF46-T24V6-B266KN-8M3G6-266BB-KPMZD



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 19:03:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AKF46-T24V6-B26KN-8M3G6-266BB-KPMZD

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>



Resultatregnskap 2023 Havmannen borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 655 187 | 1 622 724 | 1 671 343 | 1 805 050 |
| Sentralvarmeavgift | | 254 472 | 254 472 | 269 740 | 291 319 |
| IN andel renter og avdrag | | 3 990 931 | 2 200 490 | 3 434 000 | 4 222 000 |
| Andre inntekter | | 1 300 | 464 189 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 5 901 890 | 4 541 875 | 5 375 083 | 6 318 369 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 3 060 | 3 060 | 2 907 | 2 907 |
| Styrehonorar | 2 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 8 574 | 6 463 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 102 523 | 100 711 | 103 300 | 105 050 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 1 569 | 1 569 | 1 600 | 1 600 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 101 054 | 86 549 | 230 000 | 230 000 |
| Drift/vedlikehold heiser | 4 | 60 586 | 36 440 | 45 000 | 55 350 |
| Kabel-tv/internet | | 254 949 | 242 316 | 255 000 | 265 200 |
| Forsikringer | 5 | 110 918 | 83 098 | 126 000 | 133 560 |
| Kommunale avgifter | | 577 547 | 462 504 | 533 740 | 621 691 |
| Fellesstrøm | | 52 189 | 45 657 | 50 562 | 54 607 |
| Fjernvarme | | 349 364 | 330 117 | 359 552 | 373 934 |
| Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg | | 6 250 | 0 | 0 | 0 |
| Renhold, fellesareal | | 64 152 | 61 323 | 79 300 | 79 300 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 5 177 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 924 | 798 | 2 100 | 2 100 |
| Telefon og porto | | 567 | 438 | 500 | 500 |
| Drift maskiner | | 509 | 1 516 | 2 000 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 12 701 | 8 312 | 14 500 | 14 500 |
| Avskrivninger | 7 | 24 306 | 27 147 | 28 600 | 28 600 |
| Sum kostnader | | 1 796 919 | 1 558 017 | 1 905 661 | 2 041 899 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 104 971 | 2 983 858 | 3 469 422 | 4 276 470 |
| FINANSINNTEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 52 762 | 11 541 | 500 | 500 |
| Rentekostnader | | 3 990 785 | 2 200 490 | 3 434 000 | 4 222 000 |
| RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN. | | -3 938 023 | -2 188 949 | -3 433 500 | -4 221 500 |
| RESULTAT | | 166 948 | 794 909 | 35 922 | 54 970 |
| Overført til egenkapital | | 166 948 | 794 909 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 4 155 000 | 4 155 000 |
| Bygninger | | 167 545 000 | 167 545 000 |
| Andre anleggsmidler | | 188 271 | 151 577 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 171 888 271 | 171 851 577 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 171 888 271 | 171 851 577 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanse | | 8 183 | 65 940 |
| Periodisering kostnader | | 95 500 | 90 718 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 1 421 640 | 1 224 074 |
| Sum omløpsmidler | | 1 525 323 | 1 380 732 |
| SUM EIENDELER | | 173 413 594 | 173 232 310 |

195 Havmannen borettslag



Balanse 2023 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 180 000 | 180 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 000 | 10 000 |
| Oppjent egenkapital | | 1 312 830 | 1 145 883 |
| Sum egenkapital | 9 | 1 502 830 | 1 335 883 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 10 | 82 600 000 | 85 850 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 10 | 3 250 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 11 | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 171 700 000 | 171 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 448 | 0 |
| Mellomregning | | 90 | 45 |
| Leverandørgjeld | | 167 257 | 177 566 |
| Påløpte renter | | 24 968 | 18 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 210 763 | 196 427 |
| Sum gjeld | | 171 910 763 | 171 896 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 173 413 594 | 173 232 310 |
| Pantstillelser | 12 | 171 700 000 | 171 700 000 |

Havmannen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Arne Bryggjeld
Styreleder

Inger Lise Forsmo
Styremedlem

Ørjan Pedersen
Styremedlem



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 060 | 3 060 |
| Sum | 3 060 | 3 060 |



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 60 000,- herav til styrets leder kr 24 000,-

Note 3 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 8 574 | 6 463 |
| Sum | 8 574 | 6 463 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 77 291 | 68 036 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 1 905 | 12 500 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 21 781 | 480 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 77 | 5 533 |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser | 60 586 | 36 440 |
| Sum | 161 640 | 122 990 |

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Forsikringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 88 082 | 83 098 |
| 7520 Sikringsordningen | 22 836 | 0 |
| Sum | 110 918 | 83 098 |

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 1 760 | 1 469 |
| 7720 Generalforsamling | 6 090 | 3 200 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 4 851 | 3 643 |
| Sum | 12 701 | 8 312 |

Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk.kost | Regnsk.verdi 01.01. | Tilgang/avgang | Årets avskrivning | Regnsk.verdi 31.12. | Ansk.år |
|--------------------------------|--------------------|------------------------|----------------|----------------------|------------------------|-------------|
| Bygninger | 167 545 000 | 167 545 000 | | | 167 545 000 | 2017 |
| Tomter | 4 155 000 | 4 155 000 | | | 4 155 000 | 2017 |
| Automatisk tine-anlegg | 186 250 | 145 896 | | 18 625 | 127 271 | 2020 |
| Plenklipper | 42 609 | 5 681 | | 5 681 | 0 | 2018 |
| Snøfreser | 61 000 | 0 | 61 000 | 0 | 61 000 | 2023 |
| Sum varige driftsmidler | 171 989 859 | 171 851 577 | 61 000 | 24 306 | 171 888 271 | |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 4 155 000,-.

Note 8 - Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 Driftskonto 1506.18.45159 | 946 315 | 753 283 |
| 1921 Sparekonto 1503.85.56905 | 475 324 | 470 791 |
| Sum | 1 421 640 | 1 224 074 |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Andelskapital | 180 000 | 180 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 000 | 10 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 1 145 883 | 350 974 |
| Årets resultat | 166 948 | 794 909 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 1 502 830 | 1 335 883 |



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 36.

195 Havmannen borettslag



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|------------------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt |
| Formål: | Bygninger |
| Låne nummer: | 93717027971 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 85 850 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 85 850 000 |
| Avdrag i perioden: | 3 250 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 82 600 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 82 600 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 3 250 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 3 250 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 85 850 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717027971 | 1 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | 1 | 3 200 000 | 3 200 000 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| | 5 | 2 950 000 | 14 750 000 |
| | 2 | 2 450 000 | 4 900 000 |
| | 3 | 2 400 000 | 7 200 000 |
| | 2 | 2 350 000 | 4 700 000 |
| | 2 | 2 325 000 | 4 650 000 |
| | 3 | 2 225 000 | 6 675 000 |
| | 1 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | 1 | 2 175 000 | 2 175 000 |
| | 1 | 2 125 000 | 2 125 000 |
| | 1 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| | 4 | 2 025 000 | 8 100 000 |
| | 1 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| | 3 | 1 925 000 | 5 775 000 |
| | 3 | 1 875 000 | 5 625 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 93717027971 har første avdrag 30.09.2037 med kr 560 044 | 1 | 3 300 000 | 7 458 |
| | 1 | 3 200 000 | 7 232 |
| | 1 | 3 150 000 | 7 119 |
| | 5 | 2 950 000 | 6 667 |
| | 2 | 2 450 000 | 5 537 |
| | 3 | 2 400 000 | 5 424 |



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 2 | 2 350 000 | 5 311 |
| 2 | 2 325 000 | 5 255 |
| 3 | 2 225 000 | 5 029 |
| 1 | 2 200 000 | 4 972 |
| 1 | 2 175 000 | 4 916 |
| 1 | 2 125 000 | 4 803 |
| 1 | 2 100 000 | 4 746 |
| 4 | 2 025 000 | 4 577 |
| 1 | 1 975 000 | 4 464 |
| 3 | 1 925 000 | 4 351 |
| 3 | 1 875 000 | 4 238 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

195 Havmannen borettslag



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 85 850 000 | 85 850 000 |
| Sum | 85 850 000 | 85 850 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 171 700 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 171 700 000,- pr. 31.12.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 1 184 305 | 362 250 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 166 948 | 794 909 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 24 306 | 27 147 |
| Avdrag langsiktige lån | -3 250 000 | 0 |
| Påkostninger | -61 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 3 250 000 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 130 254 | 822 055 |
| C. Disponible midler | 1 314 559 | 1 184 305 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 1 525 323 | 1 380 732 |
| Kortsiktig gjeld | -210 763 | -196 427 |
| Disponible midler | 1 314 559 | 1 184 305 |



Resultat og balanse med noter for Havmannen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havmannen borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Svein Arne Brygfjeld (sign.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Ørjan Pedersen (sign.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Inger Lise Forsmo (sign.) | 02.04.2024 |