



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 698 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVUTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Edvard Haug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 400 464        | 400 464        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>400 464</b> | <b>400 464</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 413 280        | 317 370        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>413 280</b> | <b>317 371</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-12 816</b> | <b>83 093</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 678            | 420            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>678</b>     | <b>420</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>678</b>     | <b>420</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-12 138</b> | <b>83 514</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-12 138</b> | <b>83 514</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-12 137</b> | <b>83 513</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -12 137        | 83 513         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-12 137</b> | <b>83 513</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4,6  | 20 143 851        | 20 143 851        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>20 143 851</b> | <b>20 143 851</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>20 143 851</b> | <b>20 143 851</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 2 218             | 2 218             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 218</b>      | <b>2 218</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 135 500           | 135 447           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>135 500</b>    | <b>135 447</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>137 717</b>    | <b>137 665</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 281 568</b> | <b>20 281 516</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 45 000            | 45 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>45 000</b>     | <b>45 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | 175 567           | 187 704           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>175 567</b>    | <b>187 704</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>220 567</b>    | <b>232 704</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6    | 20 045 000        | 20 045 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>20 045 000</b> | <b>20 045 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 045 000</b> | <b>20 045 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 16 001            | 3 811             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>16 001</b>     | <b>3 811</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>20 061 001</b> | <b>20 048 811</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>20 281 568</b> | <b>20 281 516</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 698 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVUTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### 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: Edvard Haug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 989 698 656  
HAVUTSIKTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 400 464        | 400 464        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>400 464</b> | <b>400 464</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2,3         | 413 280        | 317 370        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>413 280</b> | <b>317 371</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-12 816</b> | <b>83 093</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 678            | 420            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>678</b>     | <b>420</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>678</b>     | <b>420</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-12 138</b> | <b>83 514</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-12 138</b> | <b>83 514</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-12 137</b> | <b>83 513</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -12 137        | 83 513         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-12 137</b> | <b>83 513</b>  |



Organisasjonsnr: 989 698 656  
HAVUTSIKTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4,6

20 143 851

20 143 851

Sum varige driftsmidler

20 143 851

20 143 851

Sum anleggsmidler

20 143 851

20 143 851

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

2 218

2 218

Sum fordringer

2 218

2 218

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

135 500

135 447

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

135 500

135 447

Sum omløpsmidler

137 717

137 665

SUM EIENDELER

20 281 568

20 281 516

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

45 000

45 000

Sum innskutt egenkapital

45 000

45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

175 567

187 704

Sum opptjent egenkapital

175 567

187 704

Sum egenkapital

220 567

232 704

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

20 045 000

20 045 000

Sum annen langsiktig gjeld

20 045 000

20 045 000



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 20 045 000        | 20 045 000        |
| Kortsiktig gjeld                |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 16 001            | 3 811             |
| Sum kortsiktig gjeld            | 16 001            | 3 811             |
| Sum gjeld                       | 20 061 001        | 20 048 811        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>20 281 568</b> | <b>20 281 516</b> |



Organisasjonsnr: 989 698 656  
HAVUTSIKTEN 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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Havutsikten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havutsikten 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 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) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: KE4V1-RGP2K-F4MOY-U0265-CPL46-8LFZL



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokument ID: KE4V1-RGP2K-F4MOY-U0265-CPL46-8LFZL

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.



## RESULTATREGNSKAP 45 Havutsikten Borettslag

|                                       | Note | Resultat<br>31.12.24 | Resultat<br>31.12.23 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Inntekter</b>                      |      |                      |                      |
| Inndekning av felleskostnader         |      | 400 464              | 400 464              |
| Sum inntekter                         |      | 400 464              | 400 464              |
| <b>Driftskostnader</b>                |      |                      |                      |
| Revisjonshonorar                      | 2    | 6 412                | 6 829                |
| Vedlikehold                           | 3    | 67 592               | 21 413               |
| Brøyting / strøing / plenklipping     |      | 23 050               | 10 344               |
| Forretningsførerhonorar               |      | 29 097               | 28 134               |
| Forsikring                            |      | 45 700               | 44 317               |
| Kommunale avgifter                    |      | 212 571              | 169 645              |
| Energi, strøm                         |      | 25 305               | 33 444               |
| Fellesareal                           |      | 0                    | 0                    |
| Andre driftsutgifter                  |      | 3 553                | 3 244                |
| Sum driftskostnader                   |      | 413 280              | 317 371              |
| Driftsresultat                        |      | -12 816              | 83 093               |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>      |      |                      |                      |
| Renteinntekter                        |      | 678                  | 420                  |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad |      | 678                  | 420                  |
| <b>Ekstraordinære poster</b>          |      |                      |                      |
| Årsresultat                           |      | -12 137              | 83 513               |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                      |                      |
| Overført til annen egenkapital        |      | -12 137              | 83 513               |

45 Havutsikten Borettslag



## BALANSE Havutsikten Borettslag 2024 org nr: 989 698 656

|                                  | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                         |                         |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                         |                         |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                         |                         |
| Tomter                           | 6    | 53 851                  | 53 851                  |
| Bygninger                        | 4, 6 | 20 090 000              | 20 090 000              |
| Sum varige driftsmidler          |      | 20 143 851              | 20 143 851              |
| Sum anleggsmidler                |      | 20 143 851              | 20 143 851              |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                |      |                         |                         |
| Andre fordringer                 |      | 2 218                   | 2 218                   |
| Sum fordringer                   |      | 2 218                   | 2 218                   |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                         |                         |
| Innestående på driftskonto       |      | 135 500                 | 135 447                 |
| Sum bankinnskudd                 |      | 135 500                 | 135 447                 |
| Sum omløpsmidler                 |      | 137 717                 | 137 665                 |
| SUM EIENDELER                    |      | 20 281 568              | 20 281 516              |



## BALANSE Havutsikten Borettslag 2024 org nr: 989 698 656

|                                 | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                         |                         |
| Innskutt egenkapital            |      | 45 000                  | 45 000                  |
| Opptjent egenkapital            | 5    | 175 567                 | 187 704                 |
| Sum egenkapital                 |      | 220 567                 | 232 704                 |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                         |                         |
| Langsiktig gjeld                |      |                         |                         |
| Borettsinnskudd                 | 6    | 20 045 000              | 20 045 000              |
| Sum langsiktig gjeld            |      | 20 045 000              | 20 045 000              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                         |                         |
| Leverandørgjeld                 |      | 16 001                  | 3 811                   |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | 16 001                  | 3 811                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>20 061 001</b>       | <b>20 048 811</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>20 281 568</b>       | <b>20 281 516</b>       |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Edvard Haug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kari Kathrine Fosso  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Leif Grønåsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

|                                       | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler</b>           | <b>133 853</b> | <b>50 340</b>  |
| B. Endringer disponible midler        |                |                |
| Resultat                              | -12 137        | 83 513         |
| <b>B. Endringer disponible midler</b> | <b>-12 137</b> | <b>83 513</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>        | <b>121 716</b> | <b>133 853</b> |
| Omløpsmidler                          | 137 717        | 137 665        |
| - Kortsiktig gjeld                    | 16 001         | 3 811          |
| <b>= Disponible midler</b>            | <b>121 716</b> | <b>133 853</b> |

Havutsikten Borettslag



## Noter

### Note 2 - Revisjon

|               | 2024         | 2023         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 6 412        | 6 829        |
| <b>Sum</b>    | <b>6 412</b> | <b>6 829</b> |

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG            | 14 984        | 0             |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS             | 652           | 0             |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO         | 900           | 4 050         |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 1 443         | 0             |
| 6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR     | 21 250        | 0             |
| 6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER         | 28 364        | 17 363        |
| <b>Sum</b>                       | <b>67 592</b> | <b>21 413</b> |

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

|   | Tomt<br>2015  | Bygninger<br>2006 | Sum               |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anskaffet år</b>                         |               |                   |                   |
| Antatt levetid i år                         |               |                   |                   |
| Kostpris 01.01                              | 53 851        | 20 090 000        | 20 143 851        |
| + Nyanskaffet i året                        |               |                   |                   |
| - Salg / utrangering av anskaffelseskost    |               |                   |                   |
| <b>Kostpris 31.12</b>                       | <b>53 851</b> | <b>20 090 000</b> | <b>20 143 851</b> |
| Samlede avskrivninger pr 01.01              |               |                   |                   |
| + Avskrivninger i år                        |               |                   |                   |
| - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost |               |                   |                   |
| <b>Samlede avskrivninger</b>                |               |                   |                   |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>                  | <b>53 851</b> | <b>20 090 000</b> | <b>20 143 851</b> |

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

### Note 5 - Egenkapital

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital            | 45 000         | 45 000         |
| Opptjent egenkapital pr 01.01   | 187 704        | 104 191        |
| Årets resultat                  | -12 137        | 83 513         |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>220 567</b> | <b>232 704</b> |



Noter

**Note 6 - Gjeld sikret med pant**

|                              | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret med pant</b> |                   |                   |
| Borettninskudd               | 20 045 000        | 20 045 000        |
| <b>Sum</b>                   | <b>20 045 000</b> | <b>20 045 000</b> |

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger  | 20 090 000        | 20 090 000        |
| Tomt       | 53 851            | 53 851            |
| <b>Sum</b> | <b>20 143 851</b> | <b>20 143 851</b> |