



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 365 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 851 816	2 035 629
Sum inntekter		1 851 816	2 035 629
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	851 616	872 311
Sum kostnader		999 049	1 019 650
Driftsresultat		852 767	1 015 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 245	2 858
Sum finansinntekter		1 245	2 858
Annen finanskostnad		692 932	937 465
Sum finanskostnader		692 932	937 465
Netto finans		-691 687	-934 607
Ordinært resultat før skattekostnad		251 463	171 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 463	171 661
Årsresultat		161 080	81 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	117 700 000	117 700 000
Sum varige driftsmidler		117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		117 333	154 074
Sum fordringer		117 333	154 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 547	486 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 880	640 255
Sum omløpsmidler		800 880	640 255
SUM EIENDELER		118 500 880	118 340 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	408 385	247 305
Sum opptjent egenkapital		408 385	247 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		548 384	387 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 475 000	37 205 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	81 225 000	80 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 940	131 964
Annen kortsiktig gjeld		122 556	120 986
Sum kortsiktig gjeld		252 496	252 951
Sum gjeld		117 952 496	117 952 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 500 880	118 340 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	117 700 000	117 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540597

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 365 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 851 816	2 035 629
Sum inntekter		1 851 816	2 035 629
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	851 616	872 311
Sum kostnader		999 049	1 019 650
Driftsresultat		852 767	1 015 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 245	2 858
Sum finansinntekter		1 245	2 858
Annen finanskostnad		692 932	937 465
Sum finanskostnader		692 932	937 465
Netto finans		-691 687	-934 607
Ordinært resultat før skattekostnad		251 463	171 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 463	171 661
Årsresultat		161 080	81 372



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 117 700 000 117 700 000
Sum varige driftsmidler 117 700 000 117 700 000

Sum anleggsmidler 117 700 000 117 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 117 333 154 074
Sum fordringer 117 333 154 074

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 683 547 486 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 800 880 640 255

Sum omløpsmidler 800 880 640 255

SUM EIENDELER 118 500 880 118 340 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 140 000 140 000
Sum innskutt egenkapital 140 000 140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 408 385 247 305
Sum opptjent egenkapital 408 385 247 305

Sum egenkapital 548 384 387 305

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 36 475 000 37 205 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	81 225 000	80 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 940	131 964
Annen kortsiktig gjeld		122 556	120 986
Sum kortsiktig gjeld		252 496	252 951
Sum gjeld		117 952 496	117 952 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 500 880	118 340 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	117 700 000	117 700 000



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Havnegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Havnegården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Havnegården Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 16. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	387 305	305 933	387 305	548 384
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	161 080	81 372	70 000	48 000
Innbetalt IN andelseiere	730 000	2 116 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-730 000	-2 116 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	161 080	81 372	70 000	48 000
C. Disponible midler	548 384	387 305	457 305	596 384



Resultatregnskap 2020 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 064 064	966 972	1 064 000	1 064 000
Innkrevde lånekostnader		692 333	929 992	1 003 000	554 000
Andre driftsinntekter	1	95 419	138 665	100 000	110 000
Sum inntekter		1 851 816	2 035 629	2 167 000	1 728 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	51 000	51 000
Revisjonshonorar	4	4 938	4 848	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 602	78 084	80 000	81 000
Kontingent LABO / NBBL		11 112	11 052	11 000	11 000
Vedlikehold	5	127 175	128 053	179 000	193 000
Sameieutgifter		67 200	67 200	67 000	67 000
Kabel-tv og bredbånd		90 384	90 289	90 000	90 000
Forsikring		71 141	61 861	64 000	77 000
Kommunale avgifter	6	295 505	306 392	317 000	324 000
Energi og strøm		26 060	46 978	55 000	45 000
Andre driftskostnader	7	168 883	167 843	170 000	176 000
Sum kostnader		999 049	1 019 650	1 096 000	1 127 000
Driftsresultat		852 767	1 015 979	1 071 000	601 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 245	2 858	2 000	1 000
Rentekostnader		692 932	937 465	1 003 000	554 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-691 687	-934 607	-1 001 000	-553 000
Årsresultat		161 080	81 372	70 000	48 000

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		102 784	99 774
Andre fordringer		14 549	54 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		683 547	486 181
Sum omløpsmidler		800 880	640 255
SUM EIENDELER		118 500 880	118 340 255

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	9	247 305	247 305
Årets resultat	9	161 080	0
Sum opptjent egenkapital		548 384	387 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	36 475 000	37 205 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	34 145 000	33 415 000
Borettsinnskudd	11	47 080 000	47 080 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 376	255
Leverandørgjeld		129 940	131 964
Påløpte renter		121 145	120 731
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		252 496	252 951
Sum gjeld		117 952 496	117 952 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 500 880	118 340 255
Pantestillelser	12	117 700 000	117 700 000

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Larsen
Styreleder

Ragni Lieng
Styremedlem

Hanne Øyen Herland
Styremedlem

Jan-Aage Klock
Styremedlem

Dag Gjærum
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innbetalt fra garasjesameie (andel av kostnader)	-991	41 558
Strøm elbil	6 026	2 820
TV / Bredbånd	90 384	90 384
Rest av startkapital fra 2016	0	3 903
Sum	95 419	138 665

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 50 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 938,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	26 153	19 355
Vedlikehold innvendig	0	-1
Vedlikehold elektro	0	12 599
Vedlikehold uteanlegg	8 920	0
Vedlikehold blikkenslager	4 315	1 900
Vedlikehold dører	3 098	950
Vedlikehold ventilasjon	84 689	83 250
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	127 175	128 053

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	63 928	64 422
Kildesortering	0	9 294
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	20 789	10 325
Vakthold/alarm	23 433	15 733
Velforeningskontingent	56 000	44 800
Premie sikringsordning	2 003	1 812
Kurs for tillitsvalgte	0	18 800
Bank- og betalingsgebyr	2 730	2 582
Andre gebyrer og driftskostnader	0	75
Sum	168 883	167 843

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

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

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	247 305	165 933
+/- Årets resultat	161 080	81 372
Sum egenkapital pr 31.12	548 384	387 305

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	200121203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	70 620 000
Lånesaldo 01.01:	37 205 000
Avdrag i perioden:	730 000
Lånesaldo 31.12:	36 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 475 000
Andelssaldo 01.01:	33 415 000
Innbetalt IN i perioden:	730 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	34 145 000
Sum pantegjeld for lån:	70 620 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200121203	1	3 030 000	3 030 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 860 000	1 860 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	600 000	600 000
	1	500 000	500 000
	1	420 000	420 000
	1	365 000	365 000
	1	300 000	300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200121203 har første avdrag 30.09.2026 med kr 80 289	1	3 030 000	6 670
	1	2 910 000	6 406
	1	2 730 000	6 009
	1	2 610 000	5 745
	2	2 550 000	5 613
	1	2 200 000	4 843
	1	2 010 000	4 424
	1	1 980 000	4 358
	1	1 860 000	4 094
	2	1 770 000	3 896

Årsoppgjør 2020 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 680 000	3 698
1	1 560 000	3 434
1	1 550 000	3 412
1	1 530 000	3 368
1	600 000	1 321
1	500 000	1 101
1	420 000	925
1	365 000	803
1	300 000	660

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Havnegården Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	47 080 000	47 080 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	47 080 000	47 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 117 700 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 117 700 000,-.



Resultat og balanse med noter for Havnegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havnegården Borettslag

Styreleder	Ragnhild Larsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Jan-Aage Klock (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Dag Gjørum (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Hanne Øyen Herland (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Ragni Lieng (sign.)	29.03.2021