



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		658 632	670 032
Sum inntekter		658 632	670 032
Kostnader			
Lønnskostnad	9	7 987	0
Annan driftskostnad	10,11, 12	308 650	304 950
Sum kostnader		316 637	304 949
Driftsresultat		341 995	365 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3 863	2 673
Sum finansinntekter		3 863	2 673
Annan rentekostnad		51 372	76 930
Sum finanskostnader		-47 509	-74 257
Netto finans		-47 509	-74 257
Ordinært resultat før skattekostnad		294 486	290 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 486	290 825
Årsresultat	1,2	294 486	290 826
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		294 486	290 826
Sum overføringer og disponeringar		294 486	290 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	7,8	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		945 963	912 554
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		945 963	912 554
Sum omløpsmiddel		945 963	912 554
SUM EIGEDELAR		9 827 223	9 793 815
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	2	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	3 800 663	3 506 177
Sum opptent eigenkapital		3 800 663	3 506 177
Sum eigenkapital	2	3 801 863	3 507 377
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	6 017 402	6 262 199
Sum anna langsiktig gjeld		6 017 402	6 262 199
Sum langsiktig gjeld		6 017 402	6 262 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 118	10 754
Anna kortsiktig gjeld	5	5 840	13 484
Sum kortsiktig gjeld		7 958	24 238
Sum gjeld		6 025 360	6 286 437
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 827 223	9 793 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 709824

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		658 632	670 032
Sum inntekter		658 632	670 032
Kostnader			
Lønnskostnad	9	7 987	0
Annan driftskostnad	10, 11, 12	308 650	304 950
Sum kostnader		316 637	304 949
Driftsresultat		341 995	365 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3 863	2 673
Sum finansinntekter		3 863	2 673
Annan rentekostnad		51 372	76 930
Sum finanskostnader		-47 509	-74 257
Netto finans		-47 509	-74 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 486	290 825
Årsresultat	1, 2	294 486	290 826
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		294 486	290 826
Sum overføringer og disponeringar		294 486	290 826



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast egedom 7,8 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 945 963 912 554
Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 945 963 912 554

Sum omløpsmiddel 945 963 912 554

SUM EIGEDELAR 9 827 223 9 793 815

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 2 1 200 1 200
Sum innskoten eigenkapital 1 200 1 200

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital 2 3 800 663 3 506 177
Sum opptent eigenkapital 3 800 663 3 506 177

Sum eigenkapital 2 3 801 863 3 507 377

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3,4,6 6 017 402 6 262 199
Sum anna langsiktig gjeld 6 017 402 6 262 199

Sum langsiktig gjeld 6 017 402 6 262 199

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		2 118	10 754
Anna kortsiktig gjeld	5	5 840	13 484
Sum kortsiktig gjeld		7 958	24 238
Sum gjeld		6 025 360	6 286 437
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 827 223	9 793 815



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



273 Havn Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		658 632	670 032	665 200	657 600
SUM INNEKTER		658 632	670 032	665 200	657 600
KOSTNADER:					
Styrehonorar	9	7 000	0	7 000	7 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9	987	0	987	987
Forretningsførsel		38 748	37 728	38 750	39 800
Kontingent BBL		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre honorarer		0	2 446	0	0
Revisjon	10	6 600	5 950	6 200	6 450
Forsikringspremier		17 590	16 423	17 100	18 500
Energikostnader		21 245	26 282	30 000	30 000
Kommunale avgifter		103 915	96 352	98 000	110 000
Andre driftskostnader	11	3 331	7 889	5 000	5 000
Vedlikehold	12	113 621	108 280	128 000	128 000
SUM KOSTNADER		316 637	304 949	334 637	349 337
DRIFTSRESULTAT		341 995	365 083	330 563	308 263
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 863	2 673	0	0
Finanskostnader		51 372	76 930	79 178	37 000
NETTO FINANSPOSTER		-47 509	-74 257	-79 178	-37 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	294 486	290 826	251 385	271 263
Overføringer og disponeringer		294 486	290 826	0	0



273 Havn Burettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	8 881 261	8 881 261
Sum anleggsmidler		8 881 261	8 881 261
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		945 963	912 554
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		945 963	912 554
SUM EIENDELER		9 827 223	9 793 815



273 Havn Burettslag

BALANSE

2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	3 800 663	3 506 177
Sum opptjent egenkapital		3 800 663	3 506 177
Sum egenkapital	2	3 801 863	3 507 377
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	2 537 402	2 782 199
Borettsinnskudd	4, 6	3 480 000	3 480 000
Sum langsiktig gjeld:		6 017 402	6 262 199
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		2 118	10 754
Annen kortsiktig gjeld	5	5 840	13 484
Sum kortsiktig gjeld		7 958	24 238
Sum gjeld:		6 025 360	6 286 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 827 223	9 793 815

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Håkon Hovstad
Leder

Svein Bårdsen
Styremedlem

Iren Hamborg
Styremedlem

273 Havn Burettslag Orgnr.: 986697810 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 273 Havn Burettslag 2020

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 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	888 316	843 223
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	294 486	290 826
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-244 797	-245 733
B. Årets endring i disponible midler	49 689	45 093
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	938 005	888 316
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	945 963	912 554
Omløpsmidler	945 963	912 554
Kortsiktig gjeld	-7 958	-24 238
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	938 005	888 316

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Annen egenkapital	3 506 177	294 486	3 800 663
Sum egenkapital 31.12.	3 507 377	294 486	3 801 863



Note 273 Havn Burettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	2040722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.40 %
Betingelser:	Flytande rente
Beregnet innfridd:	02.11.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 040 000
Lånesaldo 01.01:	2 782 199
Avdrag i perioden:	244 797
Lånesaldo 31.12:	2 537 402
Saldo 5 år frem i tid:	1 171 360

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	231 786	927 144
	8	201 282	1 610 256

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		3 480 000	3 480 000
Sum	6	3 480 000	3 480 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2950 Påløpte ikke forfalte renter	5 840	13 484
Sum	5 840	13 484



Note 273 Havn Burettslag 2020

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	2 537 402	2 782 199
2250 Borettsinnskudd	3 480 000	3 480 000
Sum	6 017 402	6 262 199

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
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 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig 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 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	7 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	987	0
Sum	7 987	0

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.



Note 273 Havn Burettslag 2020

Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	6 600	5 950
Sum	6 600	5 950

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6900 Telekommunikasjon	3 331	3 220
6940 Porto	0	630
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	0	3 039
7720 Generalforsamling	0	1 000
Sum	3 331	7 889

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	0	2 908
6603 Vedlikehold elektro	5 150	5 063
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 500
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	25 620	18 184
6614 Trygghetsalarmer	4 342	0
6617 Brannvernutstyr/service	10 459	3 850
6640 Periodisk vedlikehold	66 550	63 375
6690 Vedlikehold og diverse	1 500	1 400
Sum	113 621	108 280



Resultat og balanse med noter for Havn Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havn Burettslag

Styreleder	Håkon Hovstad (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Svein Bårdsen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Iren Hamborg (sign.)	03.05.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.05.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Havn Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 4F0WE-W07DJ-HVG4N-LBEOZ-EI 4DY-IEHGO



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-12 14:25:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: #FOWE-WO7DI-HVGAN-LBEOZ-EI4DY-IEHGO

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Havn Burettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 4F0WE-W07DJ-HV64N-LBEOZ-EI 4DY-IEHGO



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-12 14:25:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: #FOWE-WO7DI-HVGAN-LBEOZ-EI4DY-IEHGO

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/validate>