



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 206 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTADTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jan Christen Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 971 642	3 696 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 971 641</b>	<b>3 696 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-364 758	-263 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-45 116	-44 457
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-2 479 280	-2 675 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 889 153</b>	<b>-2 982 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 082 488</b>	<b>713 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 682</b>	<b>22 219</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-643 812</b>	<b>-599 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 130</b>	<b>-577 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 358	136 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 358</b>	<b>136 429</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	9,13	58 809 734	58 854 190
Maskiner og anlegg	9	38 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 848 634</b>	<b>58 854 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,11	139 387	139 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 387</b>	<b>139 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 988 021</b>	<b>58 993 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	194 211	223 795
Andre fordringer	10	61 406	477 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 617</b>	<b>700 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	169 974	380 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425 590</b>	<b>1 081 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 591</b>	<b>1 081 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	14 365 704	13 900 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 365 704</b>	<b>13 900 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 365 705</b>	<b>13 900 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	10 641 583	11 693 821
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 685 000	33 685 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 326 583</b>	<b>45 378 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 326 583</b>	<b>45 378 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427 335	394 796
Skyldige offentlige avgifter		14 625	5 395
Annen kortsiktig gjeld		279 365	395 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 324</b>	<b>795 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 047 907</b>	<b>46 174 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	44 256 583	45 308 821



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 206 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTADTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Jan Christen Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 971 642	3 696 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 971 641</b>	<b>3 696 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-364 758	-263 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-45 116	-44 457
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-2 479 280	-2 675 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 889 153</b>	<b>-2 982 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 082 488</b>	<b>713 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 682</b>	<b>22 219</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-643 812</b>	<b>-599 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 130</b>	<b>-577 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>465 358</b>	<b>136 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 358	136 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 358</b>	<b>136 429</b>



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	58 809 734	58 854 190
Maskiner og anlegg	9	38 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 848 634</b>	<b>58 854 190</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	139 387	139 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 387</b>	<b>139 387</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 988 021</b>	<b>58 993 577</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	194 211	223 795
Andre fordringer	10	61 406	477 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 617</b>	<b>700 925</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	169 974	380 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425 590</b>	<b>1 081 453</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 591</b>	<b>1 081 454</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	14 365 704	13 900 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 365 704</b>	<b>13 900 346</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 365 705</b>	<b>13 900 346</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	10 641 583	11 693 821
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 685 000	33 685 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 326 583</b>	<b>45 378 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 326 583</b>	<b>45 378 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427 335	394 796
Skyldige offentlige avgifter		14 625	5 395
Annen kortsiktig gjeld		279 365	395 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 324</b>	<b>795 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 047 907</b>	<b>46 174 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	44 256 583	45 308 821



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

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**



## Havstادتunet Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 984 956	1 804 464	1 984 950	2 051 700
Felleskostnader kapitaldel		1 116 114	1 377 620	1 531 379	929 000
Inntekter garasjer		72 300	45 345	68 400	74 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		216 240	194 616	216 100	241 000
Andre driftsinntekter	1	273 431	274 431	0	0
Innbetaling IN-ordning		308 601	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 971 641</b>	<b>3 696 475</b>	<b>3 800 829</b>	<b>3 296 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-264 758	-163 190	-186 300	-251 300
Styreonorar		-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger		-45 116	-44 457	-44 500	-44 500
Forretningsføreronorar		-79 829	-77 330	-79 800	-82 500
Honorar administrative tjenester		-61 665	-59 060	-53 800	-56 900
Eksterne honorar	3	-8 884	-34 831	-14 000	-14 000
Kontingent boligbyggelag		-11 700	-10 500	-11 375	-12 250
Drifts- og serviceavtaler	4	-165 594	-107 581	-109 000	-112 000
Vaktmestertjenester		-61 875	-191 924	-162 000	-100 000
Renholdstjenester		-128 275	-138 906	-130 000	-130 000
Løpende vedlikehold	5	-304 004	-250 993	-200 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	6	-418 900	-709 310	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-224 353	-204 563	-216 100	-241 000
Forsikring		-452 872	-434 146	-470 500	-474 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-139 698	-369 083	-283 800	-244 500
Eiendomsavgifter		-143 492	-140 785	-140 800	-150 700
Energi, felles		-203 463	96 039	-104 000	-104 000
Andre driftsutgifter	7	-74 676	-42 066	-26 900	-26 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 889 153</b>	<b>-2 982 684</b>	<b>-2 332 875</b>	<b>-2 344 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 082 488</b>	<b>713 791</b>	<b>1 467 954</b>	<b>951 250</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 682	22 219	18 000	20 000
Finanskostnader		-643 812	-599 580	-726 445	-618 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-617 130</b>	<b>-577 361</b>	<b>-708 445</b>	<b>-598 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>465 358</b>	<b>136 430</b>	<b>759 509</b>	<b>353 250</b>
Ordinært resultat etter skatt		465 358	136 430	759 509	353 250
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>465 358</b>	<b>136 430</b>	<b>759 509</b>	<b>353 250</b>
Disponering av totalresultat:		465 358	136 430	759 509	353 250
Overført til annen egenkapital		212 512	218 455	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		308 601	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-55 755	-82 026	0	0

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	58 809 734	58 854 190
Maskiner	9	38 900	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	139 387	139 387
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 988 021</b>	<b>58 993 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	44	30 266
Forskutterte kostnader MBU	10	21 695	453 178
Periodiserte kostnader	10	194 167	193 529
Mellomregning Klare Finans	10	13 029	1 733
Opptjente renter	10	26 682	22 219
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	169 974	380 529
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 590</b>	<b>1 081 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	3 400	3 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	1 313 955	1 061 109
Annen egenkapital	12	13 048 349	12 835 837
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 365 705</b>	<b>13 900 346</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	10 641 583	11 693 821
Borettsinnskudd	13, 15	33 615 000	33 615 000
Andre innskudd	13, 15	70 000	70 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 326 583</b>	<b>45 378 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427 335	394 796
Skyldig off. myndigheter		14 625	5 395
Forskudd kunder		245 590	10 040
Forskutterte inntekter MBU		0	295 792
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 187	14 778
Påløpte kostnader		8 523	75 063
Annen kortsiktig gjeld		1 065	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 324</b>	<b>795 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 047 907</b>	<b>46 174 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 413 611</b>	<b>60 075 031</b>
Pantstillelser	13	44 256 583	45 308 821

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

\_\_\_\_\_  
Einar Løvseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Ofstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Stafne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Saasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Pedersen  
Styremedlem

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstادتunet Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Avdelingsregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for Karolinerstua er også inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Offentlige tilskudd	269 231	269 231
Utleie av utstyr og areal	4 200	5 200
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>273 431</b>	<b>274 431</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2024

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	125 388	22 575
Arbeidsgiveravgift	42 118	31 097
Feriepenger	24 187	14 777
Reisekostnader	29 315	13 978
Andre lønnskostnader	43 750	80 763
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>264 758</b>	<b>163 190</b>

Samlet antall årsverk: 0,25  
Obligatorisk tjenestepensjon.  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	4 156
Teknisk rådgivning	0	22 313
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>34 831</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 916	5 280
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	77 149	28 651
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 390	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 926	63 147
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	66 213	10 503
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>165 594</b>	<b>107 581</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	176 819	68 403
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	66 709	35 698
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	26 702	128 536
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	15 307	6 450
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 431	9 165
Reparasjon og vedlikehold annet	8 036	2 741
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>304 004</b>	<b>250 993</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2024

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	418 900	709 310
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>418 900</b>	<b>709 310</b>

Periodisk vedlikehold gjelder oppsett av direktemåler fase 1 og 3, og montering av tavler til e-verksmålere i nr 13 og 15.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	35 420	24 602
Kontorrekvisita, trykksaker	1 672	1 168
Drift maskiner	1 654	0
Gaver	4 112	1 495
Kostnader vedr. styrearbeid	790	0
Generalforsamling/årsmøte	10 994	1 653
Bankgebyrer	836	821
Andre gebyrer	10 415	1 930
Tilskudd bomiljø	1 343	1 759
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 651	4 185
Dagligvarer	2 755	3 735
Julebord/styresamling	0	718
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>74 676</b>	<b>42 066</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>285 590</b>	<b>215 914</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	465 358	136 430
Tilbakeført avskrivning	45 116	44 457
Tilgang av anleggsmidler	-39 560	0
Opptak lån	0	1 000 000
Avdrag lån	-743 638	-1 109 060
Avdrag IN ordning	-308 601	0
Innbetalt innskudd	55 755	82 026
Utbetalt innskudd	-55 755	-82 026
Overført øremerkede midler	0	-2 150
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-581 324</b>	<b>69 677</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-295 734</b>	<b>285 590</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>139 387</b>	<b>137 237</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	2 150
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>139 387</b>	<b>139 387</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-156 347</b>	<b>424 977</b>

Org.nr: 985 206 708 - 99



Havstadtunet Borettslag - Noter 2024

---

**Note 8 - DISPONIBLE MIDLER**

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler.  
Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet tatt opp et lån på 1 000 000,-.  
Det er budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstادتunet Borettslag - Noter 2024

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	3 123 005	55 375 532	514 100	444 566
Årets tilgang :	39 560	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 560	3 123 005	55 375 532	514 100	444 566
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	659	0	0	514 100	133 370
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 900	3 123 005	55 375 532	0	311 197
Årets avskrivninger :	659	0	0	0	44 457
Antatt levetid i år :	5			5	10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2002

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	139 387	139 387
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>139 387</b>	<b>139 387</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6 927	2 207
Bankinnskudd	163 047	378 322
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>169 974</b>	<b>380 529</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>13 900 346</b>	<b>13 763 916</b>
Andelskapital 01.01	3 400	3 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
Annen egenkapital 01.01	12 835 837	12 617 381
Årets resultat	465 358	136 430
Justering for innbetaling IN-ordning	-308 601	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	55 755	82 026
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>13 048 349</b>	<b>12 835 837</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 061 109	1 143 135
Innbetalt IN-ordning i år	308 601	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-55 755	-82 026
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 313 955</b>	<b>1 061 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>14 365 705</b>	<b>13 900 346</b>

Andelskapitalen er kr 3 400,- fordelt på 34 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>58 809 734</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>44 256 583</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 100 840 610,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:		Etableringslån
Lånenummer:	90517330883	90517161909
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2005
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.02.2025	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	22 001 000
Lånesaldo 01.01:	968 450	10 456 141
Avdrag i perioden:	29 386	753 622
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>939 064</b>	<b>9 702 518</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 029 342
Andelssaldo 01.01:	0	1 061 109
Innbetalt IN i perioden:	0	308 601
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	55 755
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 313 955</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>939 064</b>	<b>11 016 474</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517161909	6	375 294	2 251 764
	1	325 222	325 222
	9	315 407	2 838 663
	13	298 984	3 886 792
	1	225 076	225 076
	1	175 004	175 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517330883	9	31 991	287 919
	10	26 886	268 860
	15	25 486	382 290

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld.

Avtale gjelder for lån opptatt i banken opprinnelig stort kr 22 001 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	33 615 000	33 615 000
Andre innskudd	70 000	70 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>33 685 000</b>	<b>33 685 000</b>



Resultat og balanse med noter for Havstadtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havstadtunet Borettslag**

Styreleder	Einar Løvseth (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Ragnhild Ofstad (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Roger Pedersen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Lisbeth Stafne (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Eirik Saasen (sign.)	07.04.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til HAVSTADTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHNA0-B7QEC-AQ0ET-800ES-C26MY-V5HGG



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 11:54:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHNAO-B7QEC-AQOET-80DES-C26MY-V5HGG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.