



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 861 827	2 726 722
Sum inntekter		2 861 827	2 726 722
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5	1 278 419	1 393 525
Sum kostnader		1 352 584	1 461 986
Driftsresultat		1 509 243	1 264 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 574	2 703
Sum finansinntekter		10 574	2 703
Annen finanskostnad		1 537 844	1 514 185
Sum finanskostnader		1 537 844	1 514 185
Netto finans		-1 527 270	-1 511 481
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 027	-246 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 027	-246 745
Årsresultat		-18 027	-246 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	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		164 245	184 803
Sum fordringer		164 245	184 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 525	628 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 525	628 680
Sum omløpsmidler		791 770	813 483
SUM EIENDELER		118 491 770	118 513 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	421 303	439 330
Sum opptjent egenkapital		421 303	439 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		561 303	579 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 950 000	29 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	94 750 000	88 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 992	226 293
Annen kortsiktig gjeld		7 475	7 860
Sum kortsiktig gjeld		230 467	234 153
Sum gjeld		117 930 467	117 934 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 491 770	118 513 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 700 000	117 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460500

Enheten

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

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: Ragnhild Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 861 827	2 726 722
Sum inntekter		2 861 827	2 726 722
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 278 419	1 393 525
Sum kostnader		1 352 584	1 461 986
Driftsresultat		1 509 243	1 264 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 574	2 703
Sum finansinntekter		10 574	2 703
Annen finanskostnad		1 537 844	1 514 185
Sum finanskostnader		1 537 844	1 514 185
Netto finans		-1 527 270	-1 511 481
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 027	-246 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 027	-246 745
Årsresultat		-18 027	-246 745



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 117 700 000 117 700 000
Sum varige driftsmidler 117 700 000 117 700 000

Sum anleggsmidler 117 700 000 117 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 164 245 184 803
Sum fordringer 164 245 184 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 627 525 628 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 627 525 628 680

Sum omløpsmidler 791 770 813 483

SUM EIENDELER 118 491 770 118 513 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 140 000 140 000
Sum innskutt egenkapital 140 000 140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 421 303 439 330
Sum opptjent egenkapital 421 303 439 330

Sum egenkapital 561 303 579 330

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 22 950 000 29 290 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	94 750 000	88 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 992	226 293
Annen kortsiktig gjeld		7 475	7 860
Sum kortsiktig gjeld		230 467	234 153
Sum gjeld		117 930 467	117 934 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 491 770	118 513 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 700 000	117 700 000



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN 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



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	579 330	826 075	579 330	561 303
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 027	-246 745	-54 000	30 000
Innbetalt IN andelseiere	6 340 000	5 250 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-6 340 000	-5 250 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-18 027	-246 745	-54 000	30 000
C. Disponible midler	561 303	579 330	525 330	591 303



Resultatregnskap 2024 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 199 664	1 090 572	1 200 000	1 272 000
Innkrevde lånekostnader		1 538 179	1 512 166	1 966 000	1 390 000
Andre driftsinntekter	1	123 984	123 984	124 000	124 000
Sum inntekter		2 861 827	2 726 722	3 290 000	2 786 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 165	8 460	9 000	10 000
Styrehonorar		65 000	60 000	63 000	68 000
Revisjonshonorar		6 486	6 174	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		91 308	86 958	92 000	96 000
Kontingent LABO / NBBL		11 196	11 196	11 000	11 000
Vedlikehold	3	195 568	373 930	193 000	226 000
Kabel-tv og bredbånd		117 264	122 267	124 000	122 000
Forsikring		91 577	87 960	93 000	121 000
Kommunale avgifter	4	382 224	318 491	382 000	405 000
Eiendomsskatt		65 605	59 374	115 000	0
Energi og strøm		51 859	55 863	53 000	54 000
Andre driftskostnader	5	265 332	271 312	241 000	252 000
Sum kostnader		1 352 584	1 461 986	1 382 000	1 372 000
Driftsresultat		1 509 243	1 264 736	1 908 000	1 414 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 574	2 703	4 000	6 000
Rentekostnader		1 537 844	1 514 185	1 966 000	1 390 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 527 270	-1 511 481	-1 962 000	-1 384 000
Årsresultat		-18 027	-246 745	-54 000	30 000

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	32 960
Til gode mellomregning		7 951	27 815
Til gode forsikringsoppgjør		12 520	0
Forskuddsbetalte kostnader		143 774	124 028
Sum fordringer		164 245	184 803
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		123 734	628 680
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		503 791	0
Sum bankinnskudd og kontanter		627 525	628 680
Sum omløpsmidler		791 770	813 483
SUM EIENDELER		118 491 770	118 513 483

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	7	421 303	439 330
Sum opptjent egenkapital		561 303	579 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	22 950 000	29 290 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	47 670 000	41 330 000
Borettsinnskudd	9	47 080 000	47 080 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 992	226 293
Påløpte renter		7 475	7 860
Sum kortsiktig gjeld		230 467	234 153
Sum gjeld		117 930 467	117 934 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 491 770	118 513 483
Pantestillelser	10	117 700 000	117 700 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
TV / Bredbånd	123 984	123 984	124 000	124 000
Sum	123 984	123 984	124 000	124 000

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	9 165	8 460
Sum	9 165	8 460

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	49 738	23 784
Vedlikehold VVS	0	77 451
Vedlikehold elektro	39 882	13 812
Vedlikehold malerarbeid	0	125 447
Vedlikehold blikkenslager	0	6 969
Vedlikehold dører	4 823	2 231
Vedlikehold tak	2 584	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	6 128	15 037
Vedlikehold ventilasjon	92 413	109 200
Sum	195 568	373 930

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	79 820	74 108
Innkjøp av inventar og utstyr	2 724	1 987
Driftsmateriell	200	79
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	8 347
Snørydding/sandstrøing	0	69
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	3 609
Vakthold/alarm	20 745	19 956
Vaktmestertjenester	1 206	0
Velforeningskontingent	56 000	56 000
Gaver, fradragsberettiget	0	1 909
Premie sikringsordning	2 825	2 246
Kostnader vedr. styrearbeid	0	128
Drift garasjesameie	67 200	67 200
Generalforsamling	542	1 104
Servering/tilsteling beboere	0	519
Kurs for tillitsvalgte	31 250	31 850
Bank- og betalingsgebyr	2 821	2 202
Sum	265 332	271 312

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	439 330	686 075
+/- Årets resultat	-18 027	-246 745
Sum egenkapital pr 31.12	561 303	579 330

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107006950
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.08.26
Beregnet innfridd:	30.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	70 620 000
Lånesaldo 01.01:	29 290 000
Avdrag i perioden:	6 340 000
Lånesaldo 31.12:	22 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	21 840 489
Andelssaldo 01.01:	41 330 000
Innbetalt IN i perioden:	6 340 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	47 670 000
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 25107006950	1	2 610 000	2 610 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 030 000	2 030 000
	1	2 010 000	2 010 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 180 000	1 180 000
	1	1 030 000	1 030 000
	1	660 000	660 000
	1	300 000	300 000
	1	200 000	200 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107006950 har første avdrag 30.09.2026 med kr 25 357	1	2 610 000	2 884
	1	2 550 000	2 817
	1	2 200 000	2 431
	1	2 030 000	2 243
	1	2 010 000	2 221
	2	1 770 000	1 956
	1	1 560 000	1 724
	1	1 550 000	1 713
	1	1 530 000	1 690
	1	1 180 000	1 304
	1	1 030 000	1 138

Årsoppgjør 2024 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	660 000	729
1	300 000	331
1	200 000	221

Annen langsiktig gjeld:

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

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 fellegjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Havnegården Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
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 10 - 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.)	10.04.2025
Styremedlem	Jan Stokseth (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Hanne Øyen Herland (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Dag Gjærum (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Ann Marith Moland (sign.)	10.04.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Havnegården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegården 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 1GMDB-MV4C2-YM7NL-80GLN-ELI2-DT10R



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1.GMDB8-MV4C2-YM7NL-80GLN-ELT2-DT10R



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-10 13:25:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1GMDB-MV4C2-YM7NL-80GLN-ELI2-DT10R

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.