



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

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: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 748 283	5 901 890
Sum inntekter		6 748 283	5 901 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	29 285	24 306
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 824 192	1 709 553
Sum kostnader		1 916 537	1 796 919
Driftsresultat		4 831 746	4 104 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 510	52 762
Sum finansinntekter		87 510	52 762
Annen rentekostnad		4 697 627	3 990 785
Sum finanskostnader		4 697 627	3 990 785
Netto finans		-4 610 117	-3 938 023
Ordinært resultat før skattekostnad		221 629	166 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 629	166 948
Årsresultat		221 629	166 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 629	166 948
Sum overføringer og disponeringer		221 629	166 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		171 700 000	171 700 000
Maskiner og anlegg		360 274	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		163 546	188 271
Sum varige driftsmidler	8	172 223 820	171 888 271
Sum anleggsmidler		172 223 820	171 888 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154 934	103 683
Sum fordringer		154 934	103 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 339 977	1 421 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 977	1 421 640
Sum omløpsmidler		1 494 911	1 525 323
SUM EIENDELER		173 718 731	173 413 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 534 459	1 312 830
Sum opptjent egenkapital		1 534 459	1 312 830
Sum egenkapital	10	1 724 459	1 502 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	12	85 850 000	85 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	85 850 000	85 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 155	167 347
Annen kortsiktig gjeld		47 117	43 416
Sum kortsiktig gjeld		294 272	210 763
Sum gjeld		171 994 272	171 910 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 718 731	173 413 594
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	171 700 000	171 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437593

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

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: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 748 283	5 901 890
Sum inntekter		6 748 283	5 901 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	29 285	24 306
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 824 192	1 709 553
Sum kostnader		1 916 537	1 796 919
Driftsresultat		4 831 746	4 104 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 510	52 762
Sum finansinntekter		87 510	52 762
Annen rentekostnad		4 697 627	3 990 785
Sum finanskostnader		4 697 627	3 990 785
Netto finans		-4 610 117	-3 938 023
Ordinært resultat før skattekostnad		221 629	166 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 629	166 948
Årsresultat		221 629	166 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 629	166 948
Sum overføringer og disponeringer		221 629	166 948



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2024	2023
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		171 700 000	171 700 000
Maskiner og anlegg		360 274	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		163 546	188 271
Sum varige driftsmidler	8	172 223 820	171 888 271
Sum anleggsmidler		172 223 820	171 888 271

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		154 934	103 683
Sum fordringer		154 934	103 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 339 977	1 421 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 977	1 421 640
Sum omløpsmidler		1 494 911	1 525 323

SUM EIENDELER 173 718 731 173 413 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 534 459	1 312 830
Sum opptjent egenkapital		1 534 459	1 312 830

Sum egenkapital 10 1 724 459 1 502 830



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	12	85 850 000	85 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	85 850 000	85 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 155	167 347
Annen kortsiktig gjeld		47 117	43 416
Sum kortsiktig gjeld		294 272	210 763
Sum gjeld		171 994 272	171 910 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 718 731	173 413 594
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	171 700 000	171 700 000



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2024 Havmannen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 752 576	1 655 187	1 805 050	1 792 637
Sentralvarmeavgift		254 472	254 472	291 319	298 000
IN andel renter og avdrag		4 697 481	3 990 931	4 222 000	4 708 130
Andre inntekter	1	43 754	1 300	0	0
Sum inntekter		6 748 283	5 901 890	6 318 369	6 798 767
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	3 060	3 060	2 907	2 907
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	11 125	8 574	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		104 383	102 523	105 050	105 950
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	5	213 142	101 054	230 000	230 000
Drift/vedlikehold heiser	5	45 918	60 586	55 350	55 350
Kabel-tv/internet		249 837	254 949	265 200	194 000
Forsikringer	6	117 938	110 918	133 560	103 415
Kommunale avgifter		607 319	577 547	621 691	675 430
Fellesstrøm		38 923	52 189	54 607	54 607
Fjernvarme		342 935	349 364	373 934	385 152
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		5 000	6 250	0	0
Renhold, fellesareal		67 858	64 152	79 300	79 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		8 043	5 177	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 630	924	2 100	2 100
Telefon og porto		50	567	500	500
Drift maskiner		2 813	509	2 000	2 000
Andre driftskostnader	7	5 709	12 701	14 500	14 500
Avskrivninger	8	29 285	24 306	28 600	52 725
Sum kostnader		1 916 537	1 796 919	2 041 899	2 032 536
DRIFTSRESULTAT		4 831 746	4 104 971	4 276 470	4 766 231
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		87 510	52 762	500	500
Rentekostnader		4 697 627	3 990 785	4 222 000	4 708 390
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-4 610 117	-3 938 023	-4 221 500	-4 707 890
RESULTAT		221 629	166 948	54 970	58 341
Overført til egenkapital		221 629	166 948	0	0



Balanse 2024 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		4 155 000	4 155 000
Bygninger		167 545 000	167 545 000
Andre fellesanlegg		360 274	0
Andre anleggsmidler		163 546	188 271
Sum varige driftsmidler	8	172 223 820	171 888 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		172 223 820	171 888 271
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		406	8 183
Periodisering kostnader		154 528	95 500
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	9	1 339 977	1 421 640
Sum omløpsmidler		1 494 911	1 525 323
SUM EIENDELER		173 718 731	173 413 594



Balanse 2024 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		1 534 459	1 312 830
Sum egenkapital	10	1 724 459	1 502 830
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11	82 600 000	82 600 000
Annen langsiktig gjeld	11	3 250 000	3 250 000
Borettsinnskudd	12	85 850 000	85 850 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 648	18 448
Mellomregning		0	90
Leverandørgjeld		247 155	167 257
Påløpte renter		25 728	24 968
Annen kortsiktig gjeld		7 741	0
Sum kortsiktig gjeld		294 272	210 763
Sum gjeld		171 994 272	171 910 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 718 731	173 413 594
Pantstillelser	13	171 700 000	171 700 000

Havmannen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Arne Bryggjeld
Styreleder

Inger Lise Forsmo
Styremedlem

Tor Henning Valnes Pedersen
Styremedlem



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter er kostnader som er viderefakturert utbygger og andelseiere.

Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060
Sum	3 060	3 060



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 60 000,- herav til styrets leder kr 24 000,-

Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	11 125	8 574
Sum	11 125	8 574

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	86 480	77 291
6602 Drift/vedlikehold VVS	39 953	1 905
6603 Drift/vedlikehold elektro	72 871	21 781
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	3 838	77
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	45 918	60 586
Sum	259 060	161 640

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	92 665	88 082
7520 Sikringsordningen	25 273	22 836
Sum	117 938	110 918

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 870	1 760
7720 Generalforsamling	1 512	6 090
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 327	4 851
Sum	5 709	12 701

Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	167 545 000	167 545 000			167 545 000	2017
Tomter	4 155 000	4 155 000			4 155 000	2017
Opparbeidelse uteområder	364 834	0	364 834	4 560	360 274	2024
Automatisk tine-anlegg	186 250	127 271		18 625	108 646	2020
Plenklipper	42 609	0			0	2018
Snøfreser	61 000	61 000		6 100	54 900	2023
Sum varige driftsmidler	172 354 693	171 888 271	364 834	29 285	172 223 820	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 4 155 000,-.

Note 9 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1506.18.45159	847 864	946 315
1921 Sparekonto 1503.85.56905	492 113	475 324
Sum	1 339 977	1 421 640

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	10 000	10 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 312 830	1 145 883
Årets resultat	221 629	166 948
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 724 459	1 502 830



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 36.

195 Havmannen borettslag



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	93717027971
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	85 850 000
Lånesaldo 01.01:	82 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	82 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	82 600 000
Andelssaldo 01.01:	3 250 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 250 000
Sum pantegjeld for lån:	85 850 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717027971	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 150 000	3 150 000
	5	2 950 000	14 750 000
	2	2 450 000	4 900 000
	3	2 400 000	7 200 000
	2	2 350 000	4 700 000
	2	2 325 000	4 650 000
	3	2 225 000	6 675 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	4	2 025 000	8 100 000
	1	1 975 000	1 975 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 875 000	5 625 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 93717027971 har første avdrag 30.09.2037 med kr 560 044	1	3 300 000	7 458
	1	3 200 000	7 232
	1	3 150 000	7 119
	5	2 950 000	6 667
	2	2 450 000	5 537
	3	2 400 000	5 424



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Pantegjeld

2	2 350 000	5 311
2	2 325 000	5 255
3	2 225 000	5 029
1	2 200 000	4 972
1	2 175 000	4 916
1	2 125 000	4 803
1	2 100 000	4 746
4	2 025 000	4 577
1	1 975 000	4 464
3	1 925 000	4 351
3	1 875 000	4 238

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	85 850 000	85 850 000
Sum	85 850 000	85 850 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 171 700 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 171 700 000,- pr. 31.12.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 314 559	1 184 305
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	221 629	166 948
Tilbakeføring avskrivninger	29 285	24 306
Avdrag langsiktige lån	0	-3 250 000
Påkostninger	-364 834	-61 000
Annen langsiktig gjeld	0	3 250 000
B. Årets endring disponible midler	-113 920	130 254
C. Disponible midler	1 200 640	1 314 559
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 494 911	1 525 323
Kortsiktig gjeld	-294 272	-210 763
Disponible midler	1 200 640	1 314 559



Resultat og balanse med noter for Havmannen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havmannen borettslag

Styreleder	Svein Arne Brygfjeld (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Tor Henning Valnes Pedersen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Inger Lise Forsmo (sign.)	19.03.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Havmannen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havmannen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 avgje 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 som

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	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DUZ58-SOLU3-30Y7C-00C1W-CT5DD-2855Q



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 10:38:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUZ58-SOLU3-30Y7C-00C1W-CT5DD-2855Q

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.