



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 740 552	1 851 816
Sum inntekter		1 740 552	1 851 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	904 731	851 616
Sum kostnader		1 077 941	999 049
Driftsresultat		662 612	852 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73	1 245
Sum finansinntekter		73	1 245
Annen finanskostnad		543 240	692 932
Sum finanskostnader		543 240	692 932
Netto finans		-543 167	-691 687
Ordinært resultat før skattekostnad		234 463	251 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 463	251 463
Årsresultat		119 445	161 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		170 432	117 333
Sum fordringer		170 432	117 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 766	683 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 199	800 880
Sum omløpsmidler		952 198	800 880
SUM EIENDELER		118 652 199	118 500 880
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	527 829	408 384
Sum opptjent egenkapital		527 829	408 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		667 829	548 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 980 000	36 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	81 720 000	81 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 019	129 940
Annen kortsiktig gjeld		116 350	122 556
Sum kortsiktig gjeld		284 370	252 496
Sum gjeld		117 984 370	117 952 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 652 199	118 500 880
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	117 700 000	117 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503621

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 740 552	1 851 816
Sum inntekter		1 740 552	1 851 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	904 731	851 616
Sum kostnader		1 077 941	999 049
Driftsresultat		662 612	852 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73	1 245
Sum finansinntekter		73	1 245
Annen finanskostnad		543 240	692 932
Sum finanskostnader		543 240	692 932
Netto finans		-543 167	-691 687
Ordinært resultat før skattekostnad		234 463	251 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 463	251 463
Årsresultat		119 445	161 080



Organisasjonsnr: 917 365 539
HAVNEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		170 432	117 333
Sum fordringer		170 432	117 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 766	683 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 199	800 880

Sum omløpsmidler		952 198	800 880
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		118 652 199	118 500 880
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	527 829	408 384
Sum opptjent egenkapital		527 829	408 384

Sum egenkapital		667 829	548 384
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 980 000	36 475 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	81 720 000	81 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 019	129 940
Annen kortsiktig gjeld		116 350	122 556
Sum kortsiktig gjeld		284 370	252 496
Sum gjeld		117 984 370	117 952 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 652 199	118 500 880
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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	548 384	387 305	548 384	667 829
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	119 445	161 080	48 000	55 000
Innbetalt IN andelseiere	495 000	730 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-495 000	-730 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	119 445	161 080	48 000	55 000
C. Disponible midler	667 829	548 384	596 384	722 829



Resultatregnskap 2021 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 064 064	1 064 064	1 064 000	1 090 000
Innkrevde lånekostnader		550 681	692 333	554 000	758 000
Andre driftsinntekter	1	125 807	95 419	110 000	144 000
Sum inntekter		1 740 552	1 851 816	1 728 000	1 992 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 191	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar		51 000	50 000	51 000	52 000
Revisjonshonorar		5 028	4 938	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 808	79 602	81 000	83 000
Kontingent LABO / NBBL		11 160	11 112	11 000	11 000
Vedlikehold	3	131 186	127 175	193 000	227 000
Sameieutgifter		67 200	67 200	67 000	67 000
Kabel-tv og bredbånd		115 019	90 384	90 000	117 000
Forsikring		75 874	71 141	77 000	82 000
Kommunale avgifter	4	309 856	295 505	324 000	318 000
Energi og strøm		36 561	26 060	45 000	40 000
Andre driftskostnader	5	187 058	168 883	176 000	171 000
Sum kostnader		1 077 941	999 049	1 127 000	1 180 000
Driftsresultat		662 612	852 767	601 000	812 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73	1 245	1 000	1 000
Rentekostnader		543 240	692 932	554 000	758 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-543 167	-691 687	-553 000	-757 000
Årsresultat		119 445	161 080	48 000	55 000

Årsoppgjør 2021 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	117 700 000	117 700 000
Sum anleggsmidler		117 700 000	117 700 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Til gode mellomregning		16 472	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 141	102 784
Andre fordringer		44 819	14 549
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		781 766	683 547
Sum omløpsmidler		952 199	800 880
SUM EIENDELER		118 652 199	118 500 880

Årsoppgjør 2021 for Havnegården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Havnegården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	7	408 384	408 384
Årets resultat	7	119 445	0
Sum opptjent egenkapital		667 829	548 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	35 980 000	36 475 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	34 640 000	34 145 000
Borettsinnskudd	9	47 080 000	47 080 000
Sum langsiktig gjeld		117 700 000	117 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 520	1 376
Leverandørgjeld		168 019	129 940
Påløpte renter		114 830	121 145
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		284 370	252 496
Sum gjeld		117 984 370	117 952 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 652 199	118 500 880
Pantestillelser	10	117 700 000	117 700 000

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

IN-ordning.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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 2021	Regnskap 2020
Innbetalt fra garasjesameie (andel av kostnader)	23 920	-991
TV / Bredbånd	90 384	90 384
Strøm elbil	11 503	6 026
Sum	125 807	95 419

Årsoppgjør 2021 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	7 191	7 050
Sum	7 191	7 050

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	24 454	26 153
Vedlikehold elektro	4 145	0
Vedlikehold uteanlegg	1 006	8 920
Vedlikehold blikkenslager	0	4 315
Vedlikehold dører	4 936	3 098
Vedlikehold ventilasjon	86 645	84 689
Tilstand og vedlikeholdsrapport	10 000	0
Sum	131 186	127 175

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.



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	70 383	63 928
Brannvarsling, sprinkling, dokument	34 319	20 789
Vakthold/alarm	20 851	23 433
Vaktmestertjenester	985	0
Velforeningskontingent	56 000	56 000
Premie sikringsordning	1 655	2 003
Bank- og betalingsgebyr	2 733	2 730
Andre gebyrer og driftskostnader	132	0
Sum	187 058	168 883

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 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	408 384	247 305
+/- Årets resultat	119 445	161 080
Sum egenkapital pr 31.12	667 829	548 384

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



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	200121203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	70 620 000
Lånesaldo 01.01:	36 475 000
Avdrag i perioden:	495 000
Lånesaldo 31.12:	35 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 682 379
Andelssaldo 01.01:	34 145 000
Innbetalt IN i perioden:	495 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	34 640 000
Sum pantegjeld for lån:	70 620 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200121203	1	3 030 000	3 030 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 860 000	1 860 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	600 000	600 000
	1	500 000	500 000
	1	300 000	300 000
	1	290 000	290 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200121203 har første avdrag 30.09.2026 med kr 74 229	1	3 030 000	6 251
	1	2 910 000	6 004
	1	2 730 000	5 632
	1	2 610 000	5 385
	2	2 550 000	5 261
	1	2 200 000	4 539
	1	2 010 000	4 147
	1	1 980 000	4 085
	1	1 860 000	3 837

Årsoppgjør 2021 for Havnegården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 770 000	3 652
1	1 680 000	3 466
1	1 560 000	3 218
1	1 550 000	3 198
1	1 530 000	3 156
1	600 000	1 238
1	500 000	1 032
1	300 000	619
1	290 000	598

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 fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

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

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



Noter til regnskapet 2021 for Havnegården Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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.)	13.04.2022
Styremedlem	Ann Marith Moland (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Dag Gjørum (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jan Stokseth (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Hanne Øyen Herland (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havnegården brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havnegården brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ECD7Y-0MDCX-MME7C-ABEAT-BTKX-PM6J4



Uavhengig revisors beretning - Havnegården brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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.

Sandefjord, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECD7Y-0MDCX-MME7O-ABEAT-BTKX-PM6J4



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECD7Y-0MDCX-MME7O-ABEAT-BTKIX-PM6J4

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>