



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 161 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVLYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gunnar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 026 747	2 028 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 026 747</b>	<b>2 028 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	84 791	84 528
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 198 800	1 110 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 591</b>	<b>1 194 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>743 156</b>	<b>834 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 510	3 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 510</b>	<b>3 676</b>
Annen rentekostnad		70 602	52 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 602</b>	<b>52 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 092</b>	<b>-48 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 570 809	27 570 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 570 809</b>	<b>27 570 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 570 809</b>	<b>27 570 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 331	0
Andre fordringer		279 377	211 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 708</b>	<b>211 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 518 456	2 637 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 518 456</b>	<b>2 637 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 849 164</b>	<b>2 849 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 419 973</b>	<b>30 420 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 140 732	7 438 668



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 140 732</b>	<b>7 438 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 142 732</b>	<b>7 440 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 614 975	6 163 636
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 345 446	16 345 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 421</b>	<b>22 509 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 421</b>	<b>22 509 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 583	414 978
Skyldige offentlige avgifter		1 168	51 937
Annen kortsiktig gjeld		36 069	3 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 820</b>	<b>470 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 277 241</b>	<b>22 979 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 419 973</b>	<b>30 420 046</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	21 960 421	22 509 082



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 161 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVLYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gunnar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 980 161 471  
HAVLYKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 026 747	2 028 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 026 747</b>	<b>2 028 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	84 791	84 528
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 198 800	1 110 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 591</b>	<b>1 194 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>743 156</b>	<b>834 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 510	3 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 510</b>	<b>3 676</b>
Annen rentekostnad		70 602	52 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 602</b>	<b>52 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 092</b>	<b>-48 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>



Organisasjonsnr: 980 161 471  
HAVLYKVERTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 570 809	27 570 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 570 809</b>	<b>27 570 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 570 809</b>	<b>27 570 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 331	0
Andre fordringer		279 377	211 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 708</b>	<b>211 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 518 456	2 637 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 518 456</b>	<b>2 637 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 849 164</b>	<b>2 849 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 419 973</b>	<b>30 420 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 140 732	7 438 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 140 732</b>	<b>7 438 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 142 732</b>	<b>7 440 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 614 975	6 163 636



Øvrig langsiktig gjeld	14	16 345 446	16 345 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 421</b>	<b>22 509 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 421</b>	<b>22 509 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 583	414 978
Skyldige offentlige avgifter		1 168	51 937
Annen kortsiktig gjeld		36 069	3 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 820</b>	<b>470 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 277 241</b>	<b>22 979 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 419 973</b>	<b>30 420 046</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	21 960 421	22 509 082



Organisasjonsnr: 980 161 471  
HAVLYKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 136 Havlykvartalet Borettslag</b>					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 008 104	2 008 104	2 008 086	2 208 895
Andre driftsinntekter		18 643	20 680	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 026 747</b>	<b>2 028 784</b>	<b>2 008 086</b>	<b>2 208 895</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	34 791	34 528	37 260	38 280
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	8 010	8 010	8 010	8 010
Revisjonshonorar	4	6 375	5 925	6 448	6 835
Andre honorarer		0	5 837	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		62 460	63 094	62 400	64 334
Tilleggskontrakter via Nobl	5	24 444	21 700	11 540	11 719
Løpende kontrakter	6	198 416	48 207	198 760	191 760
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	172	49 485	120 000	120 000
Forsikring		108 114	98 530	115 700	116 506
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		181 816	175 128	182 150	196 950
Felleskostnader	8	600 000	624 687	650 000	650 000
Andre driftsutgifter	9	8 993	9 554	24 700	24 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 283 591</b>	<b>1 194 685</b>	<b>1 481 968</b>	<b>1 493 394</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>743 156</b>	<b>834 098</b>	<b>526 118</b>	<b>715 501</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		29 510	3 676	2 000	5 000
Rentekostnader		70 602	52 021	74 513	183 818
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-41 092</b>	<b>-48 344</b>	<b>-72 513</b>	<b>-178 818</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>702 064</b>	<b>785 754</b>	<b>453 605</b>	<b>536 683</b>

Havlykvartalet Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	136 Havlykvartalet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	27 570 809	27 570 809	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 570 809</b>	<b>27 570 809</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		271	103 195	
Forskuddsbetalt Forsikring		279 106	108 377	
Kundefordringer		51 331	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	2 518 456	2 637 665	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 849 164</b>	<b>2 849 237</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 419 973</b>	<b>30 420 046</b>	

Havlykvartalet Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	136 Havlykvartalet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		2 000	2 000	
Annen egenkapital		8 140 732	7 438 668	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 142 732</b>	<b>7 440 668</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	13	5 614 975	6 163 636	
Borettsinnskudd	14	16 345 446	16 345 446	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 421</b>	<b>22 509 082</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0	
Leverandørgjeld		279 583	414 978	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 168	51 937	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 381	3 381	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		32 607	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 820</b>	<b>470 296</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 277 241</b>	<b>22 979 378</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	21 960 421	22 509 082	

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

Siri Bjercke  
Styreleder

Thoralf Martin Johansen  
Styremedlem

Einar Bakke  
Styremedlem

Havlykvartalet Borettslag



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 378 941</b>	<b>2 154 594</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	702 064	785 754
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-548 661	-561 407
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>153 403</b>	<b>224 347</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 532 344</b>	<b>2 378 941</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 849 164	2 849 237
- Kortsiktig gjeld	-316 820	-470 296
<b>Disponible midler</b>	<b>2 532 344</b>	<b>2 378 941</b>

Havlykvartalet Borettslag



## Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	27 045	27 045
5020 Feriepenger	3 381	3 381
5400 Arbeidsgiveravgift	3 929	3 929
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	172	172
5435 Yrkesskadeforsikring	263	0
<b>Sum</b>	<b>34 791</b>	<b>34 528</b>

Borettslaget har 1 deltidsansatt i ca 0,05 stilling.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Styrehonorar for 2022 er utbetalt.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 010	8 010
<b>Sum</b>	<b>8 010</b>	<b>8 010</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 375	5 925
<b>Sum</b>	<b>6 375</b>	<b>5 925</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	24 444	21 700
<b>Sum</b>	<b>24 444</b>	<b>21 700</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligieierne.



## Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Periodisk vedlikehold	0	16 247
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	198 416	31 960
<b>Sum</b>	<b>198 416</b>	<b>48 207</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	172	3 594
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	45 891
<b>Sum</b>	<b>172</b>	<b>49 485</b>

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

### Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Fordeling felleskostnader Vågan kommune	600 000	624 687
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>	<b>624 687</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	68	270
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	809	396
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	570	510
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7420 Gave, fradragsberettiget	495	895
7720 Generalforsamling	4 248	0
7770 Bank og kortgebyrer	7	0
7772 Andre gebyrer	906	0
8126 Gebyr	0	5 993
<b>Sum</b>	<b>8 993</b>	<b>9 554</b>

Havlykvartalet Borettslag



## Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002	27 517 446
Rehabilitering / påkostning 2005	53 363
Bokført verdi pr. 01.01.	27 570 809
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>27 570 809</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 517 706	2 439 752
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	750	46 312
1966 FINANSKONTO	0	151 601
<b>Sum</b>	<b>2 518 456</b>	<b>2 637 665</b>

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

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 438 668	6 652 914
Årets resultat	702 064	785 754
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>8 142 732</b>	<b>7 440 668</b>



## Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15310395-30	15310395-20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003
Rentesats:	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2032	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	670 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	369 709	5 793 927
Avdrag i perioden:	32 910	515 751
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>336 799</b>	<b>5 278 176</b>
Saldo 5 år frem i tid:	179 967	2 820 370

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	280 749	5 614 980

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 000 337,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	16 345 446
<b>Sum</b>	<b>16 345 446</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 960 421,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 570 809,-.

Havlykvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Havlykvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havlykvartalet Borettslag**

Styreleder	Siri Bjercke (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Einar Bakke (sign.)	25.03.2023
Varamedlem	Jan Gullik Iversen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havlykvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Havlykvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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 document key: BP14C-XOV6I-KQJCU-EKLV2-EWC7K-0LWVP



## Uavhengig revisors beretning - Havlykvartalet Borettslag

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, 30. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BP14C-XOV6i-KQJCU-EKLV2-EWC7K-0LWVP



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 15:56:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP14C-XOV6I-KQJCU-EKLV2-EWV7K-0LWMP

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/validator>