



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 511 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Trond Søyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	469 974	460 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>469 974</b>	<b>460 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 483	33 268
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	218 530	306 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 012</b>	<b>339 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 962</b>	<b>121 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 179	7 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>7 060</b>
Annen rentekostnad		47 690	37 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 690</b>	<b>37 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 510</b>	<b>30 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 450</b>	<b>90 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 450</b>	<b>90 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 452	90 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 530 000	5 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 387	5 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 387</b>	<b>5 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 844	200 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 844</b>	<b>200 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 231</b>	<b>206 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 543 487	3 363 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 542 787</b>	<b>3 362 335</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 543 487</b>	<b>3 363 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	946 618	1 132 151
Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 171 618</b>	<b>2 357 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 171 618</b>	<b>2 357 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 387	10 212
Skyldige offentlige avgifter		189	226
Annen kortsiktig gjeld		5 549	5 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 125</b>	<b>16 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 183 743</b>	<b>2 373 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 171 618	2 357 151



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 511 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Trond Søyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	469 974	460 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>469 974</b>	<b>460 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 483	33 268
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	218 530	306 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 012</b>	<b>339 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 962</b>	<b>121 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 179	7 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>7 060</b>
Annen rentekostnad		47 690	37 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 690</b>	<b>37 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 510</b>	<b>30 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 450</b>	<b>90 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 450</b>	<b>90 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 452	90 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 530 000	5 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		6 387	5 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 387</b>	<b>5 658</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 844	200 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 844</b>	<b>200 740</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 231</b>	<b>206 398</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 543 487	3 363 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 542 787</b>	<b>3 362 335</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 543 487</b>	<b>3 363 035</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	946 618	1 132 151
Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 171 618</b>	<b>2 357 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 171 618</b>	<b>2 357 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 387	10 212
Skyldige offentlige avgifter	189	226
Annen kortsiktig gjeld	5 549	5 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 125</b>	<b>16 211</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 183 743</b>	<b>2 373 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12	2 357 151



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

<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**



## Årsregnskap 2024 Havnås borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>190 186</b>	<b>285 969</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	180 452	90 329
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 533	-186 112
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 081</b>	<b>-95 783</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>185 105</b>	<b>190 186</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	197 231	206 398
Kortsiktig gjeld	-12 125	-16 211
<b>C. Disponible midler</b>	<b>185 105</b>	<b>190 186</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Havnås borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	469 974	460 650	487 604	507 462
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>469 974</b>	<b>460 650</b>	<b>487 604</b>	<b>507 462</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>469 974</b>	<b>460 650</b>	<b>487 604</b>	<b>507 462</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 483	17 268	2 556	15 070
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		5 080	4 867	4 400	5 100
Kostnad eiendom/lokale	4	5 871	7 662	7 500	1 000
Kommunale avgifter/renovasjon		110 973	100 086	111 674	124 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	7 388	6 538	6 150	6 430
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 088	4 082	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	13 187	108 046	29 000	24 840
Revisjonshonorar		4 768	4 554	4 560	4 680
Forretningsførerhonorar		14 715	13 961	14 750	15 300
Andre honorar	8	3 833	2 813	2 800	3 000
Kontorkostnad		1 476	1 651	2 600	2 500
TV/bredbånd		16 716	16 716	17 000	16 716
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 404	9 433	8 000	8 000
Kontingent og gaver		2 100	2 800	3 100	2 100
Forsikring		23 102	21 388	23 120	26 031
Andre kostnader	9	1 829	1 687	4 100	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>249 012</b>	<b>339 552</b>	<b>260 310</b>	<b>277 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 962</b>	<b>121 098</b>	<b>227 294</b>	<b>230 195</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 179	7 060	0	5 000
Rentekostnad		47 690	37 828	40 932	41 002
<b>Netto finansposter</b>		<b>40 510</b>	<b>30 769</b>	<b>40 932</b>	<b>36 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>	<b>186 362</b>	<b>194 193</b>
Overført til/fra annen egenkapital		180 452	90 329	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>180 452</b>	<b>90 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Havnås borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	553 000	553 000
Bygninger	3	4 977 000	4 977 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 387	5 658
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		190 844	200 740
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 231</b>	<b>206 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>



## Balanse 2024 Havnås borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 542 787	3 362 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 542 787</b>	<b>3 362 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 543 487</b>	<b>3 363 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	946 618	1 132 151
Borettsinnskudd		1 225 000	1 225 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 171 618</b>	<b>2 357 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 387	10 212
Skyldig off. myndigheter		189	226
Påløpne renter		3 749	3 705
Annen kortsiktig gjeld		1 800	2 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 125</b>	<b>16 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 183 743</b>	<b>2 373 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 727 231</b>	<b>5 736 398</b>
Pantstillelser	12	2 171 618	2 357 151
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Søhagen  
Styreleder

Elisabeth Normansefth Olausen  
Styremedlem

Kent Olav Kjos  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Havnås borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Havnås borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	213 864	213 864
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	16 716	16 716
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 933	36 764
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 461	187 306
<b>Sum</b>	<b>469 974</b>	<b>460 650</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 375	11 625
5150 Påløpne feriepenger	1 341	1 604
5400 Arbeidsgiveravgift	3 578	3 814
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	189	226
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>30 483</b>	<b>33 268</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0,03.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 977 000	553 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 977 000	553 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 977 000	553 000
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 102 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4 198 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP587067.



## Noter årsregnskap 2024 Havnås borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	313	0
6391 Snømaking/strøing/feing	229	0
6392 Containerleie/tømming	5 329	4 797
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 865
<b>Sum</b>	<b>5 871</b>	<b>7 662</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
6450 Leie parkering	1 200	600
<b>Sum</b>	<b>7 388</b>	<b>6 538</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	213	975
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	554	867
6552 Driftsmateriell	321	2 241
<b>Sum</b>	<b>1 088</b>	<b>4 082</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	3 481	19 125
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	17 226
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	19 495
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 306	0
6641 Malerarbeider	1 400	52 200
<b>Sum</b>	<b>13 187</b>	<b>108 046</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 833	2 813
<b>Sum</b>	<b>3 833</b>	<b>2 813</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for lønn, samt tilleggsfakturering

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	500	643
7770 Betalingskostnader	945	954
7773 Omkostninger innkreving	384	89
<b>Sum</b>	<b>1 829</b>	<b>1 687</b>



## Noter årsregnskap 2024 Havnås borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 362 335	180 452	3 542 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 362 335</b>	<b>180 452</b>	<b>3 542 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 363 035</b>	<b>180 452</b>	<b>3 543 487</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11447349-9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	4,677 %
Beregnet innfridd:	01.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 305 000
Lånesaldo 01.01:	1 132 151
Avdrag i perioden:	185 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>946 618</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11447349-9	7	135 231	946 617

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	946 618
Innskuddskapital	1 225 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 171 618</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 530 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Havnås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havnås borettslag**

Styreleder	Trond Søyhagen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Normanseth Olaussen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Kent Olav Kjos (sign.)	17.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Havnås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnås 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 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 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 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.

#### 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo DokumentID: COCY9-1ZBKA-MF7VX-J8P1B-8SAU3-CRHR



## 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.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnøkkel: COCY9-1ZBKA-MF7VX-J8P1B-8SAU3-CRJR



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-20 12:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC0Y9-1ZBKA-MF7VX-J8P1B-8SAJ3-CRHR

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.