



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jens Erling Skjærvik Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	14 608 825	12 985 599
Sum inntekter		14 608 825	12 985 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 791 226	-1 840 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-281 522	-286 710
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-8 976 365	-9 609 367
Sum kostnader		-11 049 114	-11 736 369
Driftsresultat		3 559 711	1 249 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 979	95 503
Sum finanskostnader		-885 847	-822 354
Netto finans		-771 868	-726 851
Ordinært resultat før skattekostnad		2 787 843	522 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 787 843	522 379
Årsresultat	8,12	2 787 843	522 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 787 843	522 379
Sum overføringer og disponeringer		2 787 843	522 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	55 451 676	55 451 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 425 783	4 707 305
Sum varige driftsmidler		59 877 459	60 158 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		59 877 559	60 159 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 149 122	984 748
Andre fordringer	10	291 077	243 155
Sum fordringer		1 440 199	1 227 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 184 513	1 695 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 624 712	2 922 989
Sum omløpsmidler		4 624 712	2 922 988
SUM EIENDELER		64 502 271	63 082 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	44 870 033	42 082 190
Sum opptjent egenkapital		44 870 033	42 082 190
Sum egenkapital		44 870 033	42 082 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	12 791 721	14 690 378
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 864 721	19 763 378
Sum langsiktig gjeld		17 864 721	19 763 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 240 202	779 995
Skyldige offentlige avgifter		141 025	126 420
Annen kortsiktig gjeld		386 289	330 087
Sum kortsiktig gjeld		1 767 517	1 236 503
Sum gjeld		19 632 238	20 999 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 502 271	63 082 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 864 721	19 763 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529803

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jens Erling Skjærvik Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	14 608 825	12 985 599
Sum inntekter		14 608 825	12 985 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 791 226	-1 840 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-281 522	-286 710
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-8 976 365	-9 609 367
Sum kostnader		-11 049 114	-11 736 369
Driftsresultat		3 559 711	1 249 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 979	95 503
Sum finanskostnader		-885 847	-822 354
Netto finans		-771 868	-726 851
Ordinært resultat før skattekostnad		2 787 843	522 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 787 843	522 379
Årsresultat	8, 12	2 787 843	522 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 787 843	522 379
Sum overføringer og disponeringer		2 787 843	522 379



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	55 451 676	55 451 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 425 783	4 707 305
Sum varige driftsmidler		59 877 459	60 158 981

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler 59 877 559 60 159 081

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	1 149 122	984 748
Andre fordringer	10	291 077	243 155
Sum fordringer		1 440 199	1 227 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 184 513	1 695 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 624 712	2 922 989

Sum omløpsmidler 4 624 712 2 922 988

SUM EIENDELER 64 502 271 63 082 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	44 870 033	42 082 190
Sum opptjent egenkapital		44 870 033	42 082 190



Sum egenkapital		44 870 033	42 082 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	12 791 721	14 690 378
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 864 721	19 763 378
Sum langsiktig gjeld		17 864 721	19 763 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 240 202	779 995
Skyldige offentlige avgifter		141 025	126 420
Annen kortsiktig gjeld		386 289	330 087
Sum kortsiktig gjeld		1 767 517	1 236 503
Sum gjeld		19 632 238	20 999 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 502 271	63 082 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 864 721	19 763 378



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.34

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



Borettslaget Øvre Havstad - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		9 528 456	11 446 872	9 553 559	9 814 322
Felleskostnader kapitaldel		2 834 088	0	2 809 361	2 784 431
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 598 400	1 465 920	1 599 750	1 357 800
Andre driftsinntekter	1	647 881	72 807	0	0
Sum driftsinntekter		14 608 825	12 985 599	13 962 670	13 956 553
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 416 226	-1 465 294	-1 746 615	-1 783 388
Styrehonorar		-375 000	-375 000	-375 000	-375 000
Avskrivninger		-281 522	-286 710	-281 500	-281 522
Forretningsførerhonorar		-273 504	-265 293	-273 500	-282 500
Honorar administrative tjenester		-56 796	-59 326	-53 150	-62 900
Eksterne honorar	3	-79 764	-31 031	-23 000	-25 000
Kontingent boligbyggelag		-100 100	-90 000	-100 000	-107 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-99 078	-85 005	-91 900	-133 100
Renholdstjenester		-481 252	-555 039	-500 000	-385 900
Løpende vedlikehold	5	-575 670	-624 835	-600 000	-800 000
Periodisk vedlikehold	6	-130 249	-1 785 238	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 360 092	-1 507 731	-1 599 750	-1 357 800
Forsikring		-709 911	-680 897	-745 200	-793 108
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 879 676	-1 923 494	-2 010 000	-3 250 000
Eiendomsavgifter		-1 142 855	-1 121 295	-1 177 400	-1 200 000
Energi, felles		-727 074	-677 629	-650 000	-699 300
Andre driftsutgifter	7	-360 344	-202 554	-229 800	-294 700
Sum driftskostnader		-11 049 114	-11 736 369	-10 956 815	-12 332 018
DRIFTSRESULTAT		3 559 711	1 249 230	3 005 855	1 624 535
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		113 979	95 503	30 000	100 000
Finanskostnader		-885 847	-822 354	-925 396	-768 734
Netto finansposter		-771 868	-726 851	-895 396	-668 734
Resultat før skattekostnad		2 787 843	522 379	2 110 459	955 801
Ordinært resultat etter skatt		2 787 843	522 379	2 110 459	955 801
ÅRSRESULTAT	8, 12	2 787 843	522 379	2 110 459	955 801
Disponering av totalresultat:		2 787 843	522 379	2 110 459	955 801
Overført til annen egenkapital		2 787 843	522 379	0	0

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	55 451 676	55 451 676
Andre anleggsmidler	9	4 425 783	4 707 305
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		100	100
Sum anleggsmidler		59 877 559	60 159 081
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	25 221	28 285
Periodiserte kostnader	10	1 123 901	956 463
Andre fordringer	10	4 845	2 154
Mellomregning Klare Finans	10	172 253	145 498
Opptjente renter	10	113 979	95 503
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	3 184 513	1 695 085
Sum omløpsmidler		4 624 712	2 922 989
SUM EIENDELER		64 502 271	63 082 070

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	44 846 033	42 058 190
Sum egenkapital		44 870 033	42 082 190
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	12 791 721	14 690 378
Borettsinnskudd	13, 15	5 073 000	5 073 000
Sum langsiktig gjeld		17 864 721	19 763 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 240 202	779 995
Skyldig off. myndigheter		141 025	126 420
Forskudd kunder		172 246	154 606
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		121 995	111 943
Påløpte kostnader		92 048	63 538
Sum kortsiktig gjeld		1 767 517	1 236 503
Sum gjeld		19 632 238	20 999 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 502 271	63 082 070
Pantstillelser	13	17 864 721	19 763 378

Sted: _____, dato: _____

Jens Erling Skjærvik Iversen
Leder

Gunnar Myhre
Styremedlem

Bodil Stenkløv
Styremedlem

Lillian Solberg
Styremedlem

Kenneth Pondus Landrø
Styremedlem

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	101 061	37 373
Tilskudd	487 500	0
Inntekt brøyting/strøing	0	12 000
Inntekt ved eierskifter	44 000	8 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	500
Utleie av utstyr og areal	15 321	14 933
Sum andre inntekter	647 881	72 807



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	989 255	1 081 071
Refusjoner	-11 374	-90 992
Arbeidsgiveravgift	219 918	229 340
Feriepenger	121 995	136 335
Pensjonskostnader	52 782	72 092
AFP-premie	19 529	21 110
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	7 858	3 503
Andre lønnskostnader	16 263	12 835
Sum personalkostnader	1 416 226	1 465 294

Samlet antall årsverk: 1,34

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 076	24 031
Juridisk rådgivning	38 500	7 000
Teknisk rådgivning	17 188	0
Sum eksterne honorarer	79 764	31 031

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 556	9 818
Avtale om skadedyrbejempelse	50 252	12 550
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	27 987
Avtale om parkeringskontroll	36 270	34 650
Sum drifts- og serviceavtaler	99 078	85 005

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	134 909	220 082
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	183 420	115 162
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	102 870	219 350
Reparasjon og vedlikehold uteområde	145 748	66 354
Reparasjon og vedlikehold annet	8 723	3 887
Sum vedlikehold	575 670	624 835

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	91 080	1 785 238
Prosjektvedlikehold	39 169	0
Sum periodisk vedlikehold	130 249	1 785 238

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	20 970	18 293
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 669	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker	7 767	5 479
Drift maskiner	158 472	30 757
Gaver	5 900	10 996
Kostnader vedr. styrearbeid	2 029	2 606
Generalforsamling/årsmøte	30 230	25 925
Kurskostnader	21 950	0
Bankgebyrer	1 185	1 242
Andre gebyrer	11 840	8 569
Tilskudd bomiljø	0	810
Hjemmeside/internet/TV-abo	69 382	60 166
Dagligvarer	9 829	15 119
Julebord/styresamling	8 964	10 590
Andre kostnader	2 153	2
Sum andre driftsutgifter	360 344	202 554

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 686 487	2 785 401
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 787 843	522 379
Tilbakeført avskrivning	281 522	286 710
Avdrag lån	-1 898 657	-1 908 003
Årets endring i disponible midler	1 170 709	-1 098 914
Disponible midler i periodens slutt	2 857 195	1 686 487
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 857 195	1 686 487



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Kontormask.	Kontormask.	Bygg. inv.	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

Antatt levetid i år : 20 5 3 5 5 5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	755 444	36 218 646
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	755 444	36 218 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	487 500	453 266	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	1 950 000	302 178	36 218 646
Årets avskrivninger :	0	0	0	243 750	37 772	0

Antatt levetid i år : 10 20

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	332 164
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	332 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	332 164

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966.

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2002.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	76 714	67 736
Bankinnskudd	3 107 799	1 627 349
Sum bankinnskudd	3 184 513	1 695 085

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	42 082 190	41 559 811
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
Andelskapital 31.12	24 000	24 000
Annen egenkapital 01.01	42 058 190	41 535 811
Årets resultat	2 787 843	522 379
Annen egenkapital 31.12	44 846 033	42 058 190
SUM EGENKAPITAL 31.12	44 870 033	42 082 190

Andelskapitalen er kr 24 000,- fordelt på 240 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	55 451 676
Restgjeld 31.12	17 864 721

Pålydende pantstillelser var 30.073.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refinansiering lånenr 9051.72.88003 90517330697
Lånenummer:	90517330697
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	16 598 381
Lånesaldo 01.01:	14 690 378
Avdrag i perioden:	1 898 657
Lånesaldo 31.12:	12 791 721
Saldo 5 år frem i tid:	1 349 901

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517330697	68	57 010	3 876 680
	34	54 266	1 845 044
	92	52 138	4 796 696
	46	49 419	2 273 274

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 073 000	5 073 000
Sum innskudd	5 073 000	5 073 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Havstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Havstad

Styreleder	Jens Erling Skjærvik Iversen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Kenneth Pondus Landrø (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Lillian Solberg (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Gunnar Myhre (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Bodil Stenkløv (sign.)	24.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 11:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSWP8-5L4OU-XH07U-MGY7S-7AQUB-A54EI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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