



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNABERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørn Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 695 922	3 159 291
Sum inntekter		3 695 922	3 159 291
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 324	35 373
Annen driftskostnad	4	1 178 462	1 017 615
Sum kostnader		1 216 786	1 052 988
Driftsresultat		2 479 136	2 106 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631	33
Sum finansinntekter		631	33
Annen rentekostnad		2 459 486	2 059 223
Sum finanskostnader		2 459 486	2 059 223
Netto finans		2 458 855	2 059 190
Ordinært resultat før skattekostnad		20 281	47 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 281	47 113
Årsresultat		20 281	47 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 281	-47 114
Sum overføringer og disponeringer		-20 281	-47 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	65 410 000	65 410 000
Sum varige driftsmidler		65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 029	11 135
Andre fordringer		32 118	35 032
Sum fordringer		39 147	46 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 079	676 659
Sum omløpsmidler		999 225	722 826
SUM EIENDELER		66 409 225	66 132 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		677 188	656 908
Sum opptjent egenkapital		677 188	656 908
Sum egenkapital		677 189	656 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 525 000	42 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	88 312 000	88 312 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 837 000	130 837 000
Sum langsiktig gjeld		130 837 000	130 837 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 020	5 382
Skyldige offentlige avgifter		169	124
Annen kortsiktig gjeld		253 348	51 912
Sum kortsiktig gjeld		313 536	57 419
Sum gjeld		65 732 036	65 475 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 409 225	66 132 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441477

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVNABERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørn Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 695 922	3 159 291
Sum inntekter		3 695 922	3 159 291
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 324	35 373
Annen driftskostnad	4	1 178 462	1 017 615
Sum kostnader		1 216 786	1 052 988
Driftsresultat		2 479 136	2 106 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631	33
Sum finansinntekter		631	33
Annen rentekostnad		2 459 486	2 059 223
Sum finanskostnader		2 459 486	2 059 223
Netto finans		2 458 855	2 059 190
Ordinært resultat før skattekostnad			
		20 281	47 113
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		20 281	47 113
Årsresultat		20 281	47 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 281	-47 114
Sum overføringer og disponeringer		-20 281	-47 114



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	65 410 000	65 410 000
Sum varige driftsmidler		65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 029	11 135
Andre fordringer		32 118	35 032
Sum fordringer		39 147	46 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 079	676 659
Sum omløpsmidler		999 225	722 826
SUM EIENDELER		66 409 225	66 132 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		677 188	656 908
Sum opptjent egenkapital		677 188	656 908
Sum egenkapital		677 189	656 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	42 525 000	42 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	88 312 000	88 312 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 837 000	130 837 000



Sum langsiktig gjeld	130 837 000	130 837 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	60 020	5 382
Skyldige offentlige avgifter	169	124
Annen kortsiktig gjeld	253 348	51 912
Sum kortsiktig gjeld	313 536	57 419
Sum gjeld	65 732 036	65 475 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 409 225	66 132 826



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 221 552	1 110 324	1 221 550	1 221 550
Renter på lån		2 474 370	2 048 967	2 402 663	2 440 000
Sum inntekter		3 695 922	3 159 291	3 624 213	3 661 550
Kostnader					
Lønn	2	9 588	7 002	0	12 000
Styrehonorar		24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 736	4 371	5 000	5 200
Energi, strøm		45 394	44 532	60 000	70 000
Renovasjon, vann og avløp		317 201	212 583	242 000	307 000
Eiendomsskatt		104 096	96 240	100 000	110 000
Renhold		74 895	69 908	70 000	82 000
Verktøy, inventer, rekvisita		0	12 995	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	19 940	23 047	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	600	1 150	10 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		117 407	69 590	90 000	90 000
Forsikringskadesaker		0	510	15 000	15 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	5 750	7 500
Forretningsførerhonorar		51 591	49 052	51 600	54 200
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 467	7 988	8 467	8 467
Vaktmestertjenester		119 025	124 976	100 000	122 000
Porto og andre framsendelseskostnader		649	781	1 000	1 000
TV/ Internett		229 158	221 937	223 068	233 508
Kontingenter, sikringsfond		8 700	8 700	10 150	8 700
Forsikring		72 555	65 135	70 000	80 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 492	1 601	2 000	2 000
Tap på fordringer		12	0	0	0
Sum kostnader		1 216 786	1 052 988	1 142 535	1 287 175
Driftsresultat		2 479 136	2 106 304	2 481 678	2 374 375
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		631	33	0	0
Rentekostnader		2 459 486	2 059 223	2 402 663	2 440 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 458 855	2 059 190	2 402 663	2 440 000
Årets resultat		20 281	47 114	79 015	-65 625
Overført til/fra annen egenkapital		-20 281	-47 114	0	0



Årsregnskap 2024 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 029	11 135
Forskuddsbetalte kostnader		32 118	35 032
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		953 509	670 122
Innestående andre bankkonti		6 570	6 537
Sum omløpsmidler		999 225	722 826
SUM EIENDELER		66 409 225	66 132 826

2056 Havnaberg Park Borettslag, org.nr. 994807951



Årsregnskap 2024 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		511 907	464 794
Årets resultat		20 281	47 114
Sum opptjent egenkapital		677 189	656 907
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	42 525 000	42 525 000
Borettsinnskudd	7	22 893 500	22 893 500
Sum langsiktig gjeld	8	65 418 500	65 418 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 020	5 382
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		169	124
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 200	876
Påløpne renter		51 248	51 036
Annen kortsiktig gjeld		200 900	0
Sum kortsiktig gjeld		313 536	57 419
Sum gjeld		65 732 036	65 475 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 409 225	66 132 826

Havnaberg Park Borettslag, 31.12.2024

Bjørn Magnussen
Styreleder

Geir Tore Henriksen
Medlem

Margrete Meidel Ramsdal
Medlem



Noter 2024 Havnaberg Park Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	665 407	618 294
Årets resultat	20 281	47 114
B. Årets endringer disponible midler	20 281	47 114
C. Disponible midler pr 31.12	685 689	665 407
Avstemming		
Omløpsmidler	999 225	722 826
Kortsiktig gjeld	313 536	57 419
Disponible midler pr. 31.12	685 689	665 407



Noter 2024 Havnaberg Park Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	7 456	6 126
5010 Timelønn	932	0
5020 Feriepenger	1 200	876
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	33 588	31 002

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har i 2024 hatt en deltidsansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2024 Havnaberg Park Borettslag

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 567	4 248
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	169	124
Sum	4 736	4 371

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 940	23 047
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	600	1 150
Sum	20 540	24 197

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 410 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 410 000
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

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



Noter 2024 Havnaberg Park Borettslag

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Haugesund Sparebank
Avdragsfritt til 25.12.29
32408408554
Annuitet
2020
5.80 %
25.11.2049
42 525 000
42 525 000
0
42 525 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408408554	1	1 943 889	1 943 889
	1	1 748 850	1 748 850
	1	1 722 844	1 722 844
	1	1 683 837	1 683 837
	2	1 657 831	3 315 662
	4	1 618 824	6 475 296
	1	1 592 818	1 592 818
	2	1 553 811	3 107 622
	3	1 488 798	4 466 394
	3	1 462 792	4 388 376
	1	1 423 785	1 423 785
	3	1 293 759	3 881 277
	1	1 267 753	1 267 753
	1	1 228 746	1 228 746
	1	1 163 733	1 163 733
	1	1 137 727	1 137 727
	1	1 072 714	1 072 714
	1	903 681	903 681

Det finnes IN-ordning i borettslaget.

IN står for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Det betyr at en har mulighet til å betale ned sin andel av fellesgjelden.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eierne klassifiseres som en forskuddsbetaling for eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eierne under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet gjennom inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet, og den vil ha samme rang som det til enhver tid utestående beløpet på felleslånet.



Noter 2024 Havnaberg Park Borettslag

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 2010	22 893 500
Sum Borettsinnskudd	22 893 500

Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 65 418 500 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 65 410 000 kr.



Resultat og balanse med noter for Havnaberg Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havnaberg Park Borettslag

Styreleder	Bjørn Magnussen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Geir Tore Henriksen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Margrete Meidel Ramsdal (sign.)	07.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnaberg Park Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Havnaberg Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: OSSUJ-PTPFT-F7WCD-2RT00-T2JF5-351XQ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Havnaberg Park Borettslag

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 modifierer 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 rettvisende 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.

Haugesund, 2. april 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSSUJ-PTPFT-F7WCD-2RT00-T2JF5-351XQ



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."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-02 09:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSSUJ-PTPFF-F7WCD-2RTQQ-T2JF5-351XQ

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.