



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 124 259	3 444 542
Sum inntekter		3 124 259	3 444 542
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 147	11 626
Annen driftskostnad	4,5,6	1 466 970	1 482 089
Sum kostnader		1 546 667	1 546 266
Driftsresultat		1 577 592	1 898 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	4 569
Sum finansinntekter		134	4 569
Annen rentekostnad		1 373 860	1 688 408
Sum finanskostnader		1 373 860	1 688 408
Netto finans		-1 373 726	-1 683 839
Ordinært resultat før skattekostnad		203 866	214 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 866	214 438
Årsresultat		203 867	214 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	67 329
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 867	147 107
Sum overføringer og disponeringer		203 867	214 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	171 700 000	171 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	178 724	205 871
Sum varige driftsmidler		171 878 724	171 905 871
Sum anleggsmidler		171 878 724	171 905 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 289	118 987
Sum fordringer		101 289	118 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 267	660 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 267	660 226
Sum omløpsmidler		997 557	779 213
SUM EIENDELER		172 876 281	172 685 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		350 974	147 107
Sum opptjent egenkapital		350 974	147 107
Sum egenkapital	8	540 974	337 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	85 850 000	85 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 850 000	85 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 729	123 260
Annen kortsiktig gjeld		484 578	524 717
Sum kortsiktig gjeld		635 307	647 977
Sum gjeld		172 335 307	172 347 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 876 281	172 685 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	171 700 000	171 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262675

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 520 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVMANNEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre gate 17
8624 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Brygfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 124 259	3 444 542
Sum inntekter		3 124 259	3 444 542
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 147	11 626
Annen driftskostnad	4,5,6	1 466 970	1 482 089
Sum kostnader		1 546 667	1 546 266
Driftsresultat		1 577 592	1 898 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	4 569
Sum finansinntekter		134	4 569
Annen rentekostnad		1 373 860	1 688 408
Sum finanskostnader		1 373 860	1 688 408
Netto finans		-1 373 726	-1 683 839
Ordinært resultat før skattekostnad		203 866	214 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 866	214 438
Årsresultat		203 867	214 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	67 329
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 867	147 107
Sum overføringer og disponeringer		203 867	214 436



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	171 700 000	171 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	178 724	205 871
Sum varige driftsmidler		171 878 724	171 905 871
Sum anleggsmidler		171 878 724	171 905 871

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		101 289	118 987
Sum fordringer		101 289	118 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 267	660 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 267	660 226
Sum omløpsmidler		997 557	779 213

SUM EIENDELER 172 876 281 172 685 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		350 974	147 107
Sum opptjent egenkapital		350 974	147 107

Sum egenkapital 8 540 974 337 107

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	85 850 000	85 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 850 000	85 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 729	123 260
Annen kortsiktig gjeld		484 578	524 717
Sum kortsiktig gjeld		635 307	647 977
Sum gjeld		172 335 307	172 347 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 876 281	172 685 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	171 700 000	171 700 000



Organisasjonsnr: 918 520 104
HAVMANNEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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



Resultatregnskap 2021 Havmannen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 530 732	1 414 812	1 530 814	1 622 663
Sentralvarmeavgift		193 416	130 438	150 000	159 166
Målingsbasert strøm		21 748	59 318	50 000	53 055
IN andel renter og avdrag		1 373 861	1 688 409	2 146 300	1 650 000
Andre inntekter		4 502	151 565	0	0
Sum inntekter		3 124 259	3 444 542	3 877 114	3 484 884
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 550	2 550	2 550	2 907
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
Avskrivninger	3	27 147	11 626	28 600	28 600
Revisjonshonorar	4	6 250	5 996	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		100 753	98 712	98 900	103 700
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	5	111 489	98 153	146 000	215 000
Drift/vedlikehold heiser	5	50 194	43 323	45 000	45 000
Kabel-tv/internett		254 916	250 604	250 200	255 000
Forsikringer		78 397	72 460	72 500	83 100
Kommunale avgifter		432 221	392 681	398 000	439 850
Fellesstrøm		62 199	39 967	45 000	47 700
Fjernvarme		278 893	382 984	320 000	339 200
Renhold, fellesareal		73 809	70 132	67 500	79 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		525	765	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 201	1 018	2 100	2 100
Telefon og porto		1 152	1 471	500	500
Drift maskiner		0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	6	13 402	22 254	12 500	14 500
Sum kostnader		1 546 667	1 546 266	1 553 950	1 731 057
DRIFTSRESULTAT		1 577 592	1 898 276	2 323 164	1 753 827
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		134	4 569	500	500
Rentekostnader		1 373 860	1 688 408	2 146 300	1 650 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 373 726	-1 683 839	-2 145 800	-1 649 500
RESULTAT		203 867	214 437	177 364	104 327
Overført til egenkapital		203 867	147 107	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	67 329	0	0



Balanse 2021 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	171 700 000	171 700 000
Andre anleggsmidler	3	178 724	205 871
Sum anleggsmidler		171 878 724	171 905 871
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		15 281	37 939
Periodisering kostnader		86 008	81 048
Kundefordringer		0	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		896 267	660 226
Sum omløpsmidler		997 557	779 213
SUM EIENDELER		172 876 281	172 685 084



Balanse 2021 Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		350 974	147 107
Sum egenkapital	8	540 974	337 107
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	85 850 000	85 850 000
Borettsinnskudd	10	85 850 000	85 850 000
Sum langsiktig gjeld		171 700 000	171 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 975	53 022
Mellomregning		1 186	1 144
Leverandørgjeld		149 543	122 116
Påløpte renter		471 715	471 695
Annen kortsiktig gjeld		888	0
Sum kortsiktig gjeld		635 307	647 977
Sum gjeld		172 335 307	172 347 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 876 281	172 685 084
Pantstillelser	11	171 700 000	171 700 000

Havmannen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Arne Brygfjeld
Styreleder

Inger Lise Forsmo
Styremedlem

Ørjan Pedersen
Styremedlem

195 Havmannen borettslag



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Sum	2 550	2 550

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 50 000,- herav til styrets leder kr 20 000,-

Note 3 - Eiendeler

	Plenklipper	Automatikk tine-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 609	186 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 609	186 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 406	21 729
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 203	164 521
Årets avskrivninger :	8 522	18 625
Anskaffelsesår :	2018	2020
Antatt levetid i år :	5	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 6 250,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	90 943	80 518
6602 Drift/vedlikehold VVS	14 974	2 533
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 961	11 078
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	2 612	4 025
6608 Drift/vedlikehold heiser	50 194	43 323
Sum	161 684	141 476

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7420 Gaver	2 000	0
7720 Generalforsamling	5 388	4 236
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 514	3 518
7782 Andre bomiljøkostnader	2 500	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	14 500
Sum	13 402	22 254



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	171 700 000	0	171 700 000	2017
Sum	171 700 000		171 700 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	180 000	180 000
Fond til fremtidig vedlikehold	10 000	10 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01	147 107	-67 329
Årets resultat	203 867	214 437
Sum egenkapital pr. 31.12	540 974	337 107

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 36.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	93717027971
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	85 850 000
Lånesaldo 01.01:	85 850 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	85 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	85 850 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717027971	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 150 000	3 150 000
	5	2 950 000	14 750 000
	2	2 450 000	4 900 000
	3	2 400 000	7 200 000
	2	2 350 000	4 700 000
	2	2 325 000	4 650 000
	3	2 225 000	6 675 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	4	2 025 000	8 100 000
	1	1 975 000	1 975 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 875 000	5 625 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 93717027971 har første avdrag 30.09.2037 med kr 875 416	1	3 300 000	11 217
	1	3 250 000	11 047
	1	3 200 000	10 877
	1	3 150 000	10 707
	5	2 950 000	10 027
	2	2 450 000	8 328
	3	2 400 000	8 158
	2	2 350 000	7 988
	2	2 325 000	7 903
	3	2 225 000	7 563
	1	2 200 000	7 478
	1	2 175 000	7 393

195 Havmannen borettslag



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Pantegjeld

1	2 125 000	7 223
1	2 100 000	7 138
4	2 025 000	6 883
1	1 975 000	6 713
3	1 925 000	6 543
3	1 875 000	6 373

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	85 850 000	85 850 000
Sum	85 850 000	85 850 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 171 700 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 171 700 000,- pr. 31.12.21.



Noter Havmannen borettslag orgnr: 918 520 104

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	131 237	91 424
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	203 867	214 437
Tilbakeføring avskrivninger	27 147	11 626
Påkostninger	0	-186 250
B. Årets endring disponible midler	231 013	39 813
C. Disponible midler	362 250	131 237
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	997 557	779 213
Kortsiktig gjeld	-635 307	-647 977
Disponible midler	362 250	131 237



Resultat og balanse med noter for Havmannen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havmannen borettslag

Styreleder	Svein Arne Brygfjeld (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Inger Lise Forsmo (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ørjan Pedersen (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Midtregate 10
Postboks 72
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 13 95 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havmannen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havmannen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 Dokumentnøkkel: H63DB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QIFQO



Uavhengig revisors beretning - Havmannen 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.

Mo i Rana, 6. april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H63DB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QJFOC



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 12:44:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6JDB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QJFQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Midtregate 10
Postboks 72
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 13 95 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havmannen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havmannen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 Dokumentnøkkel: H63DB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QIFQO



Uavhengig revisors beretning - Havmannen 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.

Mo i Rana, 6. april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H63DB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QJFOC



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 12:44:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6JDB-BEPWA-2AZO3-OHAU8-TVJZN-QJFQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>