



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNABERG PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørn Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 162	2 012 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 162</b>	<b>2 012 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 384	26 358
Annen driftskostnad	4,5,6,1 1	960 113	765 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 496</b>	<b>799 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 667</b>	<b>1 212 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>221</b>
Annen rentekostnad		848 676	988 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848 676</b>	<b>988 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 672</b>	<b>-987 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 007</b>	<b>232 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 007</b>	<b>232 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 006</b>	<b>224 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 006	-224 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 006</b>	<b>-224 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	65 410 000	65 410 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 000	31 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 000</b>	<b>31 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 467	965 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>845 467</b>	<b>965 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 651</b>	<b>998 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 291 651</b>	<b>66 408 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		694 375	762 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>694 375</b>	<b>762 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>839 376</b>	<b>907 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 525 000	42 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 893 500	22 893 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 534	7 523
Annen kortsiktig gjeld		23 242	75 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 776</b>	<b>82 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 452 276</b>	<b>65 501 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 291 651</b>	<b>66 408 765</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	65 418 500	65 418 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNABERG PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Bjørn Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 162	2 012 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 162</b>	<b>2 012 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 384	26 358
Annen driftskostnad	4,5,6,11	960 113	765 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 496</b>	<b>799 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 667</b>	<b>1 212 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>221</b>
Annen rentekostnad		848 676	988 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848 676</b>	<b>988 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 672</b>	<b>-987 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 007</b>	<b>232 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 007</b>	<b>232 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 006</b>	<b>224 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 006	-224 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 006</b>	<b>-224 955</b>



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 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

Andre fordringer 29 000 31 070  
Sum fordringer 29 000 31 070

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 845 467 965 854  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 845 467 965 854

Sum omløpsmidler 881 651 998 765

SUM EIENDELER 66 291 651 66 408 765

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 145 000 145 000  
Sum innskutt egenkapital 145 000 145 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 694 375 762 382  
Sum opptjent egenkapital 694 375 762 382

Sum egenkapital 839 376 907 381

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 42 525 000 42 525 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	22 893 500	22 893 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 534	7 523
Annen kortsiktig gjeld		23 242	75 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 776</b>	<b>82 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 452 276</b>	<b>65 501 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 291 651</b>	<b>66 408 765</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	65 418 500	65 418 500



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		920 004	920 004	920 000	920 000
Inndekning av kapitalkostnader		848 158	1 037 630	829 238	914 288
Ekstra innbetaling felleskostnader		0	55 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 162</b>	<b>2 012 634</b>	<b>1 749 238</b>	<b>1 834 288</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 384	2 358	5 000	5 000
Energi, strøm		48 175	28 628	33 000	70 000
Renhold, mattevask		58 739	56 103	55 000	50 000
Søppeltømming, containere		0	0	300	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 090	0	500	6 500
Vedlikehold	5	29 358	45 959	56 500	35 000
Vaktmester tjenester		77 250	63 250	87 000	75 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	0	0	230 000
Drift maskiner, serviceavtaler		87 011	55 160	46 000	60 000
Egenandel forsikring		15 000	0	0	0
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		2 111	1 436	1 500	2 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		45 000	45 000	45 000	45 000
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		0	7 988	8 000	0
Telefon, data, porto		8 861	1 525	2 000	10 000
TV/Bredbånd		225 822	146 131	213 000	208 500
Kontingenter		7 250	7 250	7 250	7 250
Forsikring		56 837	58 474	64 000	56 000
Kommunale avgifter	6	211 327	176 719	180 000	210 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	76 626	72 306	76 774	78 900
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	11	1 156	3 097	3 200	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>987 496</b>	<b>799 758</b>	<b>912 524</b>	<b>1 179 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 667</b>	<b>1 212 876</b>	<b>836 714</b>	<b>655 138</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	4	0	221	0	0
Rentekostnad		848 676	988 142	829 238	914 288
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-848 672</b>	<b>-987 921</b>	<b>-829 238</b>	<b>-914 288</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-68 006</b>	<b>224 955</b>	<b>7 476</b>	<b>-259 150</b>
Overført til/fra annen egenkapital		68 006	-224 955	0	0



## Årsregnskap 2021 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	65 410 000	65 410 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 000	31 070
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		845 467	965 854
Innestående andre bankkonti		7 185	1 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 651</b>	<b>998 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 291 651</b>	<b>66 408 765</b>



## Årsregnskap 2021 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		762 381	537 427
Årets resultat		-68 006	224 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>839 376</b>	<b>907 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	42 525 000	42 525 000
Borettsinnskudd	9	22 893 500	22 893 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 534	7 523
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	4
Påløpne renter		23 242	75 267
Annen kortsiktig gjeld		0	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 776</b>	<b>82 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 452 276</b>	<b>65 501 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 291 651</b>	<b>66 408 765</b>
Pantestillelser	10	65 418 500	65 418 500

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Magnussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Tore Henriksen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Margrete Meidel Ramsdal  
Medlem



## Noter 2021 Havnaberg Park Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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 borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>915 881</b>	<b>682 427</b>
Årets resultat	-68 006	224 955
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	8 500
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-68 006</b>	<b>233 455</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>847 876</b>	<b>915 881</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	881 651	998 765
Kortsiktig gjeld	33 776	82 884
<b>Disponible midler</b>	<b>847 876</b>	<b>915 881</b>



## Noter 2021 Havnaberg Park Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 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 verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. 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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 358
<b>Sum</b>	<b>3 384</b>	<b>2 358</b>



## Noter 2021 Havnaberg Park Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	9 343	6 683
6602 Vedlikehold VVS	8 068	15 597
6603 Vedlikehold elektro	6 543	22 682
6604 Vedlikehold uteområde	5 404	998
<b>Sum</b>	<b>29 358</b>	<b>45 959</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

### Note 7 - Bygninger

	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, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2021 Havnaberg Park Borettslag

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Formål:	Avdragsfritt til 01.03.2025
Lånenummer:	<b>32408408554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	25.11.2044
Opprinnelig lånebeløp:	42 525 000
Lånesaldo 01.01:	42 525 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>42 525 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 240 501

## Pantegjeld

	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

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2021 Havnaberg Park Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2010	22 893 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>22 893 500</b>

**Note 10 - Pantestillelser**

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

**Note 11 - Andre driftsutgifter**

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 154	3 097
7795 Husleietap	2	0
<b>Sum</b>	<b>1 156</b>	<b>3 097</b>



Resultat og balanse med noter for Havnaberg Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havnaberg Park Borettslag**

Styreleder	Bjørn Magnussen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Margrete Meidel Ramsdal (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Geir Tore Henriksen (sign.)	09.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +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 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, og
- 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Havnaberg Park Borettslag

### 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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifierer 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

11.03.22