



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 847 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVBRISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Kathrine Bergheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 316	825 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 316</b>	<b>825 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 309	17 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8	384 404	409 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 712</b>	<b>427 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 604</b>	<b>397 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 475	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 475</b>	<b>2 976</b>
Annen rentekostnad	14	72 587	52 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 587</b>	<b>52 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 113</b>	<b>-49 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 225 000	10 225 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 225 000</b>	<b>10 225 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 650	1 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 650</b>	<b>1 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 226 650</b>	<b>10 226 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 570	49 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 570</b>	<b>49 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	515 361	478 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 361</b>	<b>478 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 931</b>	<b>528 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 795 581</b>	<b>10 755 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		3 095 258	2 735 766
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 096 358</b>	<b>2 736 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	161 900	107 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>161 900</b>	<b>107 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 255 765	5 649 943
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 195 000	2 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 450 765</b>	<b>7 844 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 665</b>	<b>7 952 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 021	45 853
Skyldige offentlige avgifter		4 854	0
Annen kortsiktig gjeld		35 683	19 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 558</b>	<b>65 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 223</b>	<b>8 018 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 795 581</b>	<b>10 755 001</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 450 765	7 844 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 847 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVBRISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Anne Kathrine Bergheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 986 847 898  
HAVBRISEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 316	825 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 316</b>	<b>825 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 309	17 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8	384 404	409 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 712</b>	<b>427 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 604</b>	<b>397 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 475	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 475</b>	<b>2 976</b>
Annen rentekostnad	14	72 587	52 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 587</b>	<b>52 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 113</b>	<b>-49 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 491</b>	<b>348 348</b>



Organisasjonsnr: 986 847 898  
HAVBRISEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 225 000	10 225 000
Sum varige driftsmidler		10 225 000	10 225 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 650	1 650
Sum finansielle anleggsmidler		1 650	1 650

Sum anleggsmidler		10 226 650	10 226 650
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		53 570	49 794
Sum fordringer		53 570	49 794

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	515 361	478 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 361	478 557

Sum omløpsmidler		568 931	528 351
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 795 581	10 755 001
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 095 258	2 735 766
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		3 096 358	2 736 866
-----------------	--	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	11	161 900	107 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>161 900</b>	<b>107 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 255 765	5 649 943
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 195 000	2 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 450 765</b>	<b>7 844 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 665</b>	<b>7 952 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 021	45 853
Skyldige offentlige avgifter		4 854	0
Annen kortsiktig gjeld		35 683	19 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 558</b>	<b>65 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 223</b>	<b>8 018 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 795 581</b>	<b>10 755 001</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 450 765	7 844 943



Organisasjonsnr: 986 847 898  
HAVBRISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndepte felleskostnader	854 316	825 420	854 316	899 472
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>854 316</b>	<b>825 420</b>	<b>854 316</b>	<b>899 472</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 28 309	2 186	2 186	27 115
Styregodtgjørelser	4 15 000	15 500	15 500	15 000
Revisjonshonorar	5 5 250	5 860	5 250	5 523
Forretningsførerhonorar	60 612	58 560	60 611	60 544
Kontingent boligbyggelaget	3 300	3 300	3 300	3 300
Vedlikehold	6 58 190	58 960	58 190	63 371
Forsikring	41 786	39 804	42 932	46 000
Energi, strøm	6 262	5 207	5 625	6 000
Andre driftskostnader	7 48 036	74 132	50 000	35 000
Kommunale avgifter	8 160 968	164 034	168 621	168 000
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>427 712</b>	<b>427 543</b>	<b>412 215</b>	<b>429 853</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>426 604</b>	<b>397 877</b>	<b>442 101</b>	<b>469 619</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	5 475	2 976	7 200	14 000
Renteutgifter	14 72 587	52 505	77 517	128 242
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-67 113</b>	<b>-49 529</b>	<b>-70 317</b>	<b>-114 242</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>359 491</b>	<b>348 348</b>	<b>371 784</b>	<b>355 377</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	10 225 000	10 225 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 650	1 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 226 650</b>	<b>10 226 650</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 570	49 794
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	10	515 361	478 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 931</b>	<b>528 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 795 581</b>	<b>10 755 001</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 095 258	2 735 766
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 096 358</b>	<b>2 736 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	11	161 900	107 838
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 255 765	5 649 943
Borettsinnskudd	12	2 195 000	2 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 665</b>	<b>7 952 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 765	4 550
Leverandørgjeld		46 021	45 853
Skyldig off. myndigheter		4 854	0
Annen kortsiktig gjeld		29 918	14 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 558</b>	<b>65 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 223</b>	<b>8 018 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 795 581</b>	<b>10 755 001</b>
Pantestillelser	13	7 450 765	7 844 943

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

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

Anne Kathrine Bergheim  
Styreleder

Elena Kochkina  
Styremedlem

Preben Dahl  
Styremedlem

Havbrisen Borettslag Orgnr. 986 847 898



## Noter 2022

### 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 de disponible midlene 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 de 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 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>462 997</b>	<b>477 160</b>	<b>462 997</b>	<b>482 373</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	359 491	348 348	371 784	355 377
Avsatt vedlikeholdsfond	54 062	31 829	0	0
Avdrag langsiktig lån	-394 178	-394 340	-378 360	-354 291
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>19 375</b>	<b>-14 163</b>	<b>-6 576</b>	<b>1 086</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>482 373</b>	<b>462 997</b>	<b>456 421</b>	<b>483 459</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	161 900	107 838	0	0
Fritt disponibelt:	320 473	355 159	-6 576	1 086
Omløpsmidler 31.12	568 931	528 351	521 775	570 017
Kortsiktig gjeld 31.12	-86 558	-65 354	-65 354	-86 558
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>482 373</b>	<b>462 997</b>	<b>456 421</b>	<b>483 459</b>



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	20 500	0
5150 Opptjent feriepenger	2 460	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 002	2 186
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	347	0
<b>Sum</b>	<b>28 309</b>	<b>2 186</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	15 000	15 500
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 500</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 250	5 860



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	4 128	0
6603 Vedlikehold Elektro	0	25 595
6645 Vedlikeholdsavsetning	54 062	31 829
6716 Teknisk tjenester	0	1 536
<b>Sum</b>	<b>58 190</b>	<b>58 960</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6400 Leie av maskiner, inventar	0	350
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	0	7 700
6551 Driftskostnader bygg	503	3 553
6553 Driftskostnader Elektro	-134	9 411
6554 Driftskostnader utvendig anleg	4 141	2 153
6559 Andre driftskostnader	33 444	25 952
6715 Sekretærarbeider ol	4 680	4 160
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	3 520	16 517
6825 Kopiering	240	0
6940 Porto	0	683
7719 Organisasjonsmessige kostnader	188	0
7720 Generalforsamling	0	3 000
7740 Kurs	750	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	704	653
<b>Sum</b>	<b>48 036</b>	<b>74 132</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	110 038	114 367
7761 Eiendomsskatt	50 930	49 667
<b>Sum</b>	<b>160 968</b>	<b>164 034</b>



## Noter 2022

### Note 9 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2004	10 225 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>10 225 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 10 - Bankinnskudd

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	3 187	0

### Note 11 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>107 838</b>
+ årets avsetning	54 062
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>161 900</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	2 195 000
<b>Sum</b>	<b>2 195 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	7 450 765
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	10 225 000



Noter 2022

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Nytt tak og kondensproblematikk	
Lånenummer:	<b>39308518829</b>	<b>14627004</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	3.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	6 027 238
Lånesaldo 01.01:	913 401	4 736 542
Avdrag i perioden:	50 645	343 533
Lånesaldo 31.12:	<b>862 756</b>	<b>4 393 009</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627004	6	452 778	2 716 668
	5	335 269	1 676 345
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308518829	6	88 922	533 532
	5	65 844	329 220



Resultat og balanse med noter for Havbrisen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havbrisen Borettslag**

Styreleder	Anne Kathrine Bergheim (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Elena Kochkina (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Preben Dahl (sign.)	23.02.2023



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havbrisen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havbrisen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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