



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BBLNT
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hege Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 729 333	2 659 888
Annen driftsinntekt		1 139 613	1 068 434
Sum inntekter		3 868 946	3 728 322
Kostnader			
Lønnskostnad		128 134	122 087
Annen driftskostnad		2 485 984	2 430 840
Sum kostnader		2 614 118	2 552 927
Driftsresultat		1 254 828	1 175 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 543	8 795
Sum finansinntekter		35 543	8 795
Annen rentekostnad		757 257	498 182
Sum finanskostnader		757 257	498 182
Netto finans		-721 714	-489 387
Resultat før skattekostnad		533 114	686 009
Årsresultat		533 114	686 009
Totalresultat		533 114	686 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		533 114	686 009
Sum overføringer og disponeringer		533 114	686 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 783 309	22 783 309
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 384	20 520
Andre fordringer		312 502	407 461
Sum fordringer		334 886	427 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 151	3 038 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 151	3 038 774
Sum omløpsmidler		3 468 037	3 466 755
SUM EIENDELER		26 251 345	26 250 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 099 132	9 566 019
Sum opptjent egenkapital		10 099 132	9 566 019
Sum egenkapital		10 108 132	9 575 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 501 376	15 053 133
Øvrig langsiktig gjeld		1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld		15 702 676	16 254 433
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 411	192 789
Annen kortsiktig gjeld		228 126	227 823
Sum kortsiktig gjeld		440 537	420 612
Sum gjeld		16 143 213	16 675 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 251 345	26 250 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657140

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BBLNT
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hege Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 729 333	2 659 888
Annen driftsinntekt		1 139 613	1 068 434
Sum inntekter		3 868 946	3 728 322
Kostnader			
Lønnskostnad		128 134	122 087
Annen driftskostnad		2 485 984	2 430 840
Sum kostnader		2 614 118	2 552 927
Driftsresultat		1 254 828	1 175 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 543	8 795
Sum finansinntekter		35 543	8 795
Annen rentekostnad		757 257	498 182
Sum finanskostnader		757 257	498 182
Netto finans		-721 714	-489 387
Resultat før skattekostnad		533 114	686 009
Årsresultat		533 114	686 009
Totalresultat		533 114	686 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		533 114	686 009
Sum overføringer og disponeringer		533 114	686 009



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 384	20 520
Andre fordringer		312 502	407 461
Sum fordringer		334 886	427 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 151	3 038 774
Sum omløpsmidler		3 468 037	3 466 755
SUM EIENDELER		26 251 345	26 250 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 099 132	9 566 019
Sum opptjent egenkapital	10 099 132	9 566 019
Sum egenkapital	10 108 132	9 575 019
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 501 376	15 053 133
Øvrig langsiktig gjeld	1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld	15 702 676	16 254 433
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 411	192 789
Annen kortsiktig gjeld	228 126	227 823
Sum kortsiktig gjeld	440 537	420 612
Sum gjeld	16 143 213	16 675 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 251 345	26 250 064



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L ÅRSMELDING FRA STYRET 2023

Styret

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling i 2023 bestått av:

Kåre Haugnes, styreleder

Turid Pettersen, Hege Solvær og Sondre Erlien Larsen

Varamedlemmer: Marie Dahl Broks og Turid Sannes Berge

I perioden er det avholdt 9 styremøter og behandlet 23 saker.

Leiligheter

I perioden er det solgt 13 leiligheter som fordeler seg slik:

1 stk. 1-roms, snittpris	kr. 2 000 000,-
5 stk. 1-roms med alkove, snittpris	kr. 2 234 070,-
3 stk. 1-roms i 4. etg., snittpris	kr. 1 776 667,-
3 stk. 2-roms, snittpris	kr. 2 540 000,-
1 stk. 3-romsleiligheter, snittpris	kr. 3 160 000,-

Fremleie

Det var i perioden 4 stk. leiligheter på fremleie.

Vedlikehold / styrets arbeid i 2023:

Vi startet med montering av ventiler i småleiligheter. Dette måtte avbrytes etter en stund,

da vi fikk en del vannskader som krevde mye tid og penger.

Deretter har det vært mye jobb med prosjektet Olimb.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskap

Borettslagets regnskap for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets overskudd på kr 533 114,- foreslås overført til annen egenkapital. Totale disponible midler utgjør kr 3 027 500,- ved årsskiftet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Styret i Havsteinaunet Borettslag A/L

Trondheim, 22.2.2024

Kåre Haugnes

Turid Pettersen

Hege Solvær

Sondre Erlien Larsen

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding 2023

Name Date
Pettersen, Turid 2024-02-22

Identification

 bankID™ Pettersen, Turid

Name Date
Haugnes, Kåre 2024-02-22

Identification

 bankID™ Haugnes, Kåre

Name Date
Solvær, Hege 2024-02-22

Identification

 bankID™ Solvær, Hege

Name Date
Larsen, Sondre Erlie 2024-02-22

Identification

 bankID™ Larsen, Sondre Erlie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Havsteinaunet Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Felleskostnader næring		2 172 672	2 172 672	2 172 663	2 281 306
Felleskostnader rente og avdrag		1 139 613	1 068 434	1 116 566	1 418 790
Kabel TV		537 300	469 800	537 300	584 280
Andre inntekter		19 361	17 416	16 500	2 000
SUM INNTEKTER		3 868 946	3 728 322	3 843 029	4 286 376
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	1	128 134	122 087	131 215	134 541
Innleide tjenester		253 570	249 177	233 796	279 125
Forretningsførsel	2	167 923	156 192	167 923	174 720
Revisjon	2	13 500	11 875	12 000	14 850
Andre konsulenttjenester		134 011	115 243	115 000	189 880
Forsikring		188 662	192 798	210 000	190 000
Eiendomsavgifter		741 679	803 888	6 810 000	760 000
Strøm		46 644	62 904	60 000	55 000
Renhold		107 190	105 285	105 000	106 708
Kabel-TV		559 789	523 811	540 000	584 280
Vedlikehold/Service	3	201 513	169 392	303 000	162 000
Kontorkostnader		23 743	15 412	17 000	24 500
Andre kostnader		47 760	24 861	32 000	24 100
SUM KOSTNADER		2 614 118	2 552 927	8 736 934	2 699 704
DRIFTSRESULTAT		1 254 828	1 175 395	-4 893 905	1 586 672
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		35 543	8 795	5 200	500
Rentekostnader		757 257	498 182	469 479	757 858
SUM FINANS		-721 714	-489 387	-464 279	-757 358
SUM FINANS		-721 714	-489 387	-464 279	-757 358
RESULTAT	4	533 114	686 009	-5 358 184	829 314
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		533 114	686 009	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Havsteinaunet Borettslag AL

BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Bygninger		21 437 003	21 437 003
Tomter		1 346 306	1 346 306
Sum anleggsmidler	5	22 783 309	22 783 309
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		22 384	20 520
Forskuddsbetalte kostnader		312 502	407 461
Sum fordringer	6	334 886	427 981
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	7	3 133 151	3 038 774
SUM OMLØPSMIDLER		3 468 037	3 466 755
SUM EIENDELER		26 251 345	26 250 064
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	8	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		10 099 132	9 566 019
Sum opptjent egenkapital		10 099 132	9 566 019
SUM EGENKAPITAL		10 108 132	9 575 019
GJELD			
Borettsinnskudd	9	1 201 300	1 201 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 501 376	15 053 133
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 702 676	16 254 433
Leverandørgjeld		212 411	192 789
Forskudd fra kunder		64 984	74 011
Påløpte renter		163 142	153 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		440 537	420 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 251 345	26 250 064

TRONDHEIM, 22.02.2024
Havsteinaunet Borettslag AL

Kåre Haugnes
Styrets leder

Turid Pettersen
Styremedlem

Sondre Eriksen Larsen
Styremedlem

Hege Solvær
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2023

Regnskapsprinsipper

- (0) Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

	2022	2023
1 Lønnskostnader		
Styrets leder	56 304	57 000
Styre honorar, øvrige 3 medlemmer	47 796	49 500
Vara	960	4 800
Valgkomite, 1 medlem	2 000	1 000
Arbeidsgiveravgift	15 097	15 834
Sum lønnskostnader	122 057	128 134

Havsteinaunet borettslag har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

	2022	2023
2 Honorarer		
Regnskap og forretningsførsel ihht avtale	156 192	167 923
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	0	0
Revisjon	11 875	13 500
Sum honorarer, inkl. MVA	168 067	181 423

Revisjon har bestått av ordinær revisjon. Honoraret utgiftføres i det året de mottas.

	2022	2023
3 Vedlikehold og service		
Rep. Og vedlikehold av bygningsmasse		129 262
Rep./vedlikehold av grunn		6 634
Porttelefon		1 713
Nøkler/lås system XL 72013		2 608
Adgangskontroll/lås		53 895
Brannvern		1 534
Blomster, jord, plen etc		5 867
Sum reparasjon/vedlikehold		201 513

	2022	2023
4 Disponible midler		
A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	2 993 884	3 046 143
B. Endring i disponible midler		
1. Årets resultat	686 009	533 114
11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-633 750	-551 757
13. Årets endring i disponible midler	52 259	-18 643
C. Disponible midler	3 046 143	3 027 500
Sum omløpsmidler	3 466 755	3 468 037
- Sum kortsiktig gjeld	-420 612	-440 537
Disponible midler per 31.12.	3 046 143	3 027 500

	2022	2023
5 Eiendommens ferdigstilt 1967		
Anskaffelseskostnader		4 985 300
Tomt kjøpt i 2003 inkl. tinglysninger		1 346 306
Påkostninger		16 451 703
Sum		22 783 309

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene og er fastsatt til virkelig verdi.

Dokumentet er elektronisk signert



6	Fordringer		
	Fordringene er vurdert til pålydende		
	Restanse felleskostnader		22 384
	Tiltak mot skadedyr		11 663
	Forskuddbetalt forsikring		31 379
	Kabel-TV/Bredbånd		269 460
	Sum fordringer		334 886
7	Øremerkede bankinnskudd		
	Av selskapets bankinnskudd er kr 0,- bundne bankinnskudd for skatetrekksmidler.		
8	Andelskapital		
	Det er 90 andeler à kr 100,- i borettslaget.		
	Følgende styremedlemmer har andel:		
	Kåre Haugnes		1 andel
	Turid Pettersen		1 andel
	Hege Solvær		1 andel
	Sondre Eriien Larsen		1 andel
9	Langsiktig gjeld	2022	2023
	Handelsbanken, lån 1. Saldo pr. 1.1	12 081 943	11 588 193
	Betalte avdrag	-493 750	-411 757
	Gjeld pr. 31.12.	11 588 193	11 176 436
	Annuitetslån med fastrente i 8 år til 2023. Renten er 2,7 % nominell. Innfrielsesdato 16.10.2040		
	Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 8 337 390,-		
	Langsiktig gjeld		
	Handelsbanken, lån 2. Saldo pr. 1.1	3 604 940	3 464 940
	Betalte avdrag	-140 000	-140 000
	Gjeld pr. 31.12.	3 464 940	3 324 940
	Serieslån (like avdrag), rente pr 31.12.2022: 4,95 % nominell. Innfrielse 16.7.2047		
	Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 2 625 000,-		
	Samlet gjeld til kredittinstitusjoner	15 053 133	14 501 376
	Pantstillelse:		
	Borettsinnskudd:		1 201 300
	Handelsbanken:		14 501 376
	Sum pantsikret gjeld:		15 702 676
	Eiendeler stilt som sikkerhet:		
	Bokført verdi bygningene		22 783 309
	Langsiktig gjeld - forts.		
	Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andelselerner:	2023	
	1-roms, 12 stk :	118 840	
	1-roms i 4 etg , 8 stk	101 449	
	1-roms med sovealkove, 18 stk	126 086	
	2-roms , 16 stk	155 072	
	3-roms i 1 etg , 12 stk	199 999	
	3-roms i 2. og 3. etg , 24 stk	213 042	

Dokumentet er elektronisk signert



936 Offentlig r...

Name Date
Haugnes, Kåre 2024-02-22

Identification

 bankID™ Haugnes, Kåre

Name Date
Pettersen, Turid 2024-02-22

Identification

 bankID™ Pettersen, Turid

Name Date
Solvær, Hege 2024-02-22

Identification

 bankID™ Solvær, Hege

Name Date
Larsen, Sondre Erlien 2024-02-22

Identification

 bankID™ Larsen, Sondre Erlien



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havsteinaunet Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsteinaunet Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



BDO

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: YFJ5U-KC60G-NV5F5-BLBAC-7WJTX-A1NDY



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 Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 12:41:52 UTC



Penneo Dokumentmøkket: YFJ5U-KC60G-NV5F5-BLBAC-7WJTX-A1NDY

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/validator>