



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 247 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Tore Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 18.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 689 335	2 593 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 335</b>	<b>2 593 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	83 978	73 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	40 950	40 950
Annen driftskostnad	4,5,6	1 509 597	1 586 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 634 525</b>	<b>1 701 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 810</b>	<b>892 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 830	1 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 830</b>	<b>1 244</b>
Annen rentekostnad		794 431	811 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 431</b>	<b>811 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>777 601</b>	<b>810 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 209</b>	<b>81 448</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 209</b>	<b>81 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 209	81 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</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	7	84 435 000	84 435 000
Maskiner og anlegg	8	245 700	286 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 680 700</b>	<b>84 721 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 680 700</b>	<b>84 721 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		344 196	132 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 196</b>	<b>132 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 224</b>	<b>1 202 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 596 420</b>	<b>1 334 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 563 046	1 285 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 563 046</b>	<b>1 285 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 566 246</b>	<b>1 289 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	61 435 000	60 435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 435 000</b>	<b>84 435 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 435 000</b>	<b>84 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 006	121 040
Annen kortsiktig gjeld		183 868	211 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 874</b>	<b>332 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 710 874</b>	<b>84 767 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	84 435 000	84 435 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351629

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 247 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Tore Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 987 247 592  
HAVSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 689 335	2 593 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 335</b>	<b>2 593 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	83 978	73 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	40 950	40 950
Annen driftskostnad	4,5,6	1 509 597	1 586 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 634 525</b>	<b>1 701 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 810</b>	<b>892 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 830	1 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 830</b>	<b>1 244</b>
Annen rentekostnad		794 431	811 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 431</b>	<b>811 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>777 601</b>	<b>810 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 209</b>	<b>81 448</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 209</b>	<b>81 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 209	81 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</b>



Organisasjonsnr: 987 247 592  
HAVSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	84 435 000	84 435 000
Maskiner og anlegg	8	245 700	286 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 680 700</b>	<b>84 721 650</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 680 700</b>	<b>84 721 650</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		344 196	132 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 196</b>	<b>132 651</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 224	1 202 321
---	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 596 420</b>	<b>1 334 972</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 563 046	1 285 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 563 046</b>	<b>1 285 837</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 566 246</b>	<b>1 289 037</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	61 435 000	60 435 000



Sum annen langsiktig gjeld	84 435 000	84 435 000
Sum langsiktig gjeld	84 435 000	84 435 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	92 006	121 040
Annen kortsiktig gjeld	183 868	211 545
Sum kortsiktig gjeld	275 874	332 585
Sum gjeld	84 710 874	84 767 585
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13	84 435 000



Organisasjonsnr: 987 247 592  
HAVSTAD BRYGGE 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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 373 988	1 312 332	1 373 961
Innbetalte rentekostnader		794 431	811 825	806 400
Til bedring av disponible midler		192 000	192 000	192 000
Andre driftsinntekter	2	328 916	276 996	289 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 335</b>	<b>2 593 153</b>	<b>2 661 417</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	83 978	73 595	75 306
Revisjonshonorar	4	9 625	9 400	9 700
Årskontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Avskrivninger	8	40 950	40 950	0
Forretningsførerhonorar bbl		104 718	102 162	104 716
Kommunale avgifter		469 280	658 951	665 000
TV og Internett		235 284	226 425	241 536
Forsikring		73 460	66 899	71 793
Vaktmestertjenester abbl		5 940	1 063	0
Vedlikehold	5	391 544	331 551	337 866
Elektrisk energi		56 598	53 988	42 000
Andre driftskostnader	6	153 548	126 540	299 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 634 525</b>	<b>1 701 122</b>	<b>1 857 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 810</b>	<b>892 031</b>	<b>804 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		16 830	1 244	2 000
Rentekostnad		794 431	811 825	806 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>777 601</b>	<b>810 581</b>	<b>804 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		277 209	81 450	0
<b>Sum disponert</b>		<b>277 209</b>	<b>81 450</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	84 435 000	84 435 000
Andre driftsmidler	8	245 700	286 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 680 700</b>	<b>84 721 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		344 196	132 651
Innstående på driftskonto		1 252 224	1 202 321
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 596 420</b>	<b>1 334 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	9	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	1 563 046	1 285 837
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 566 246</b>	<b>1 289 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	23 000 000	24 000 000
Nedbetalt IN beboere	11	9 000 000	8 000 000
Borettsinnskudd	12	52 435 000	52 435 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 435 000</b>	<b>84 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 946	8 620
Leverandørgjeld		92 006	121 040
Annen kortsiktig gjeld		175 922	202 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 874</b>	<b>332 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 710 874</b>	<b>84 767 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 277 120</b>	<b>86 056 622</b>
Pantestillelser	13	84 435 000	84 435 000

Havstad Brygge Borettslag

Arendal, 17.02.2023

Hilde Tverbakk  
Styreleder

Frode Uberg  
Nestleder

Anne Cecilie Steinfeldt-Foss  
Styremedlem

Tore Bergstrøm  
Styremedlem

Fenneke Femia Louise Wakka  
Sekretær

60 Havstad Brygge Borettslag



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 002 387</b>	<b>879 987</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	277 209	81 450
Tilbakeføring avskrivninger	40 950	40 950
Avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	0
Endring i langsiktige poster	1 000 000	0
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>318 159</b>	<b>122 400</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 320 546</b>	<b>1 002 387</b>
Omløpsmidler	1 596 420	1 334 972
- Kortsiktig gjeld	275 874	332 585
<b>Disponible midler</b>	<b>1 320 546</b>	<b>1 002 387</b>



Noter Havstad Brygge Borettslag

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
3604 Ekstra innbet	50 000	0
3612 Innbetalt vedr bryggeanlegget	48 900	48 900
3616 Innbetalt for tv avgift	230 016	228 096
<b>Sum</b>	<b>328 916</b>	<b>276 996</b>



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	73 600	64 500
5400 Arbeidsgiveravgift	10 378	9 095
<b>Sum</b>	<b>83 978</b>	<b>73 595</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	9 625	9 400
<b>Sum</b>	<b>9 625</b>	<b>9 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	18 766	41 520
6602 Vedlikehold Elektro	44 650	15 045
6603 Vedlikehold Rør	24 960	96 798
6604 Vedlikehold Utvendig	76 163	69 968
6605 Vedlikehold Heis	90 156	11 322
6606 Vedlikehold Garasjer	10 901	51 895
6607 Vedlikehold bryggeanlegg	112 092	41 004
6611 Per. vedlikehold Bygg	9 856	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>391 544</b>	<b>331 551</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	61 875	59 950
6619 Andre driftskostnader	19 803	3 856
6620 Snørydding	38 080	37 080
6621 Alarmkostnader	18 086	22 718
6750 Diverse fremmede tjenester	5 000	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 465	0
7720 Generalforsamling	1 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 039	2 936
<b>Sum</b>	<b>153 548</b>	<b>126 540</b>



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 7 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	84 435 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>84 435 000</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.  
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 8 - Anleggsmidler

Anskaffet år:	Brannvarsling 2019	Totalt
Antatt levetid i år:	10 år	
Kostpris 01.01	409 500	409 500
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>409 500</b>	<b>409 500</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	122 850	122 850
+ Avskrivninger i år	40 950	40 950
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>163 800</b>	<b>163 800</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>245 700</b>	<b>245 700</b>

### Note 9 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 32 andeler à kr. 100,-.

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	1 285 837	1 204 387
Grunnkapital	3 200	3 200
Årets resultat	277 209	81 450
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 566 246</b>	<b>1 289 037</b>



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13690</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2006
<b>Rentesats:</b>	3.36 %
<b>Betingelser:</b>	Renteswap i Nordea på 2,19 + fast margin på 1,17 Dette kan ikke endres i perioden. Fastrenten går ut 01.11.2023
Beregnet innfridd:	01.08.2061
Opprinnelig lånebeløp:	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 000 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 000 000</b>
Andelssaldo 01.01:	8 000 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>32 000 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13690	23	1 000 000	23 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 13690 har første avdrag 01.02.2037 med kr 149 881	23	1 000 000	2 172
Lånet med opptak i 2008 løper avdragsfritt i 30 år.			

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 med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Havstad Brygge Borettslag**

---

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 84 435 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 84 435 000,-.



Resultat og balanse med noter for Havstad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havstad Brygge Borettslag**

Styreleder	Hilde Tverbakk (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Tore Bergstrøm (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Anne Cecilie Steinfeldt-Foss (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Frode Uberg (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Fenneke Femia Louise Wakka (sign.)	21.02.2023



Til generalforsamlingen i Havstad Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havstad Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Arendal, 17. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-17 12:58

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.