



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 977 682  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Arne Sager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 081	912 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 081</b>	<b>912 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 679	20 538
Annen driftskostnad	5,6,7,8	948 004	569 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 682</b>	<b>590 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 399</b>	<b>321 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 389	8 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 389</b>	<b>8 473</b>
Annen rentekostnad	15	409 048	262 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 048</b>	<b>262 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 659</b>	<b>-253 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 261</b>	<b>68 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 261</b>	<b>68 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 260</b>	<b>68 188</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	26 920 000	26 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 920 000</b>	<b>26 920 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 921 800</b>	<b>26 921 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		434	-6 332
Andre fordringer		64 233	62 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 667</b>	<b>56 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	432 196	654 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 196</b>	<b>654 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 862</b>	<b>710 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-681 966	-414 706
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-621 966</b>	<b>-354 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	248 049	448 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>248 049</b>	<b>448 049</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 920 000	15 681 760
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 800 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 720 000</b>	<b>27 481 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 968 049</b>	<b>27 929 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 241	57 036
Annen kortsiktig gjeld		13 338	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 579</b>	<b>57 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 040 628</b>	<b>27 986 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	27 720 000	27 481 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492483

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 977 682  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Arne Sager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 985 977 682  
HAVSIKTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 081	912 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 081</b>	<b>912 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 679	20 538
Annen driftskostnad	5,6,7,8	948 004	569 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 682</b>	<b>590 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 399</b>	<b>321 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 389	8 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 389</b>	<b>8 473</b>
Annen rentekostnad	15	409 048	262 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 048</b>	<b>262 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 659</b>	<b>-253 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 261</b>	<b>68 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 261</b>	<b>68 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 260</b>	<b>68 188</b>



Organisasjonsnr: 985 977 682  
HAVSIKTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	26 920 000	26 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 920 000</b>	<b>26 920 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 921 800</b>	<b>26 921 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		434	-6 332
Andre fordringer		64 233	62 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 667</b>	<b>56 224</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	432 196	654 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 196</b>	<b>654 146</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 862</b>	<b>710 370</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 966</b>	<b>-414 706</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-621 966</b>	<b>-354 706</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	248 049	448 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>248 049</b>	<b>448 049</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 920 000	15 681 760
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 800 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 720 000</b>	<b>27 481 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 968 049</b>	<b>27 929 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 241	57 036
Annen kortsiktig gjeld		13 338	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 579</b>	<b>57 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 040 628</b>	<b>27 986 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	27 720 000	27 481 760



Organisasjonsnr: 985 977 682  
HAVSIKTEN 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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndeekte felleskostnader		709 056	662 688	709 076	751 599
Inndeekte kapitalkostnader renter		381 025	249 452	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 090 081</b>	<b>912 140</b>	<b>709 076</b>	<b>751 599</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	2 679	2 538	2 538	2 679
Styregodtgjørelser	4	19 000	18 000	18 000	19 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 523	5 875
Forretningsførerhonorar		80 730	79 836	80 730	84 768
Vedlikehold	6	411 302	63 480	122 580	115 200
Kabel-TV og/eller internett		90 288	85 315	90 288	93 168
Forsikring		58 743	53 439	58 783	61 115
Energi, strøm		5 000	5 000	5 000	5 250
Andre driftskostnader	7	49 150	37 092	60 144	53 120
Kommunale avgifter	8	247 266	240 351	245 195	267 344
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>969 682</b>	<b>590 302</b>	<b>688 781</b>	<b>707 519</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>120 399</b>	<b>321 838</b>	<b>20 295</b>	<b>44 080</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		21 389	8 473	16 216	16 653
Renteutgifter	15	409 048	262 123	21 583	38 450
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-387 659</b>	<b>-253 650</b>	<b>-5 367</b>	<b>-21 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 260</b>	<b>68 188</b>	<b>14 928</b>	<b>22 283</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	1 764 799	1 764 799
Bygninger	10	25 155 201	25 155 201
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 921 800</b>	<b>26 921 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		434	-6 332
Andre fordringer		64 233	62 556
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	432 196	654 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 862</b>	<b>710 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		-681 966	-414 706
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-621 966</b>	<b>-354 706</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	248 049	448 049
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	9 620 000	10 641 760
IN-gjeld	15	6 300 000	5 040 000
Borettsinnskudd	13	11 800 000	11 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 968 049</b>	<b>27 929 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		785	31
Leverandørgjeld		59 241	57 036
Annen kortsiktig gjeld		12 553	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 579</b>	<b>57 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 040 628</b>	<b>27 986 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 418 662</b>	<b>27 632 170</b>
Pantestillelser	14	27 720 000	27 481 760

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

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

Arne Sager  
Styreleder

Øivind Berg  
Styremedlem

Knut Bjørkmo  
Styremedlem

Havsikten Borettslag Orgnr. 985 977 682



## Noter 2023

### 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panterretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>653 303</b>	<b>538 897</b>	<b>653 303</b>	<b>424 283</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-267 260	68 188	14 928	22 283
Avsatt vedlikeholdsfond	-200 000	63 480	0	0
Opptak langsiktig lån	800 000	0	0	0
Avdrag langsiktig lån	-561 760	-17 262	-12 441	-25 621
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-229 020</b>	<b>114 406</b>	<b>2 487</b>	<b>-3 338</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>424 283</b>	<b>653 303</b>	<b>655 790</b>	<b>420 945</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	248 049	448 049	0	0
Fritt disponibelt:	176 234	205 254	2 487	-3 338
Omløpsmidler 31.12	496 862	710 370	712 857	493 524
Kortsiktig gjeld 31.12	-72 579	-57 067	-57 067	-72 579
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>424 283</b>	<b>653 303</b>	<b>655 790</b>	<b>420 945</b>



## Noter 2023

### 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.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 538
<b>Sum</b>	<b>2 679</b>	<b>2 538</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	19 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>18 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold Elektro	9 238	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	601 064	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	-200 000	63 480
<b>Sum</b>	<b>411 302</b>	<b>63 480</b>

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



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	2 699	0
6551 Driftskostnader bygg	1 733	428
6553 Driftskostnader Elektro	0	1 147
6554 Driftskostnader utvendig anleg	6 257	3 268
6559 Andre driftskostnader	16 282	15 117
6715 Sekretærarbeider ol	6 732	3 640
6825 Kopiering	228	240
6900 Telekommunikasjon	691	15
6940 Porto	399	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	12 838	12 120
7720 Generalforsamling	541	349
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	749	769
<b>Sum</b>	<b>49 150</b>	<b>37 092</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	157 460	155 037
7761 Eiendomsskatt	89 805	85 314
<b>Sum</b>	<b>247 266</b>	<b>240 351</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	1 764 799
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 764 799</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	25 155 201
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>25 155 201</b>

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



Noter 2023

**Note 11 - Bankinnskudd**

2023 2022

Bundne bankinnskudd :

**Note 12 - Vedlikeholdsavsetning**

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

2023

Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	448 049
+ årets avsetning	-200 000
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	248 049

**Note 13 - Borettsinnskudd**

2023

2250 Borettsinnskudd	11 800 000
<b>Sum</b>	<b>11 800 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pantstillelser**

2023

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	27 720 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	26 920 000

Havsikten Borettslag orgnr: 985 977 682



## Noter 2023

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Rehabilitering og innfrielse lån		
Lånenummer:	39308847687	39308585984	39308333349
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2010
Rentesats:	4.794 %	4.454 %	4.794 %
Betingelser:			IN-rente 2. halvår 2023
Beregnet innfridd:	30.07.2043	28.08.2023	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 000 000	15 120 000
Lånesaldo 01.01:	0	561 760	10 080 000
Avdrag i perioden:	0	561 760	1 260 000
Opptak i perioden:	800 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>8 820 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 040 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 260 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>15 120 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308333349	7	1 260 000	8 820 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308847687	12	66 667	800 004
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 39308847687 har første avdrag 30.01.2024 med kr 12 980	12	66 667	180



Resultat og balanse med noter for Havsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havsikten Borettslag**

Styreleder	Arne Sager (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Øivind Berg (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Knut Bjørkmo (sign.)	13.03.2024



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havsikten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsikten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkke: EAE6I-MDK7M-SJSCW-THZ7L-UTJ3E-BHANS



## 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."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-25 14:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAE6I-MDK7M-SJSCW-TH27L-UTJ3E-BH4NS

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>