



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNABERG PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørn Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 159 291	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 159 291</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 373	
Annen driftskostnad		1 017 615	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 988</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 106 303</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	
Annen rentekostnad		2 059 223	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 059 223</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 059 190</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 114</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	5	65 410 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 135	
Andre fordringer		35 032	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 167</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 659	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 659</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 826</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 132 826</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 907	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 907</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 907</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 525 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 893 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 382	
Annen kortsiktig gjeld		52 037	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 419</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 475 919</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 132 826</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525012

#### Enheten

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

#### 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: Bjørn Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 159 291	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 159 291</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 373	
Annen driftskostnad		1 017 615	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 988</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 106 303</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	
Annen rentekostnad		2 059 223	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 059 223</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 059 190</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 113</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 114</b>	



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

## 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	5	65 410 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 135	
Andre fordringer		35 032	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 167</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 659	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 659</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 826</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 132 826</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 907	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 907</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 907</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 525 000	



Øvrig langsiktig gjeld	7	22 893 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 418 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 382	
Annen kortsiktig gjeld		52 037	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 419</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 475 919</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 132 826</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 994 807 951  
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnaberg Park Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Havnaberg Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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.

#### Ledelsens 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

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.

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

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

© Deloitte AS



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Havnaberg Park Borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 56 Havnaberg park bri

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-05

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



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



## Årsregnskap 2023 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 110 324	920 004	1 110 500	1 221 550
Renter på lån		2 048 967	1 222 086	1 904 246	2 402 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 159 291</b>	<b>2 142 090</b>	<b>3 014 746</b>	<b>3 624 213</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	7 002	0	0	0
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 371	3 384	5 000	5 000
Energi, strøm		44 532	55 263	70 000	60 000
Renovasjon, vann og avløp		212 583	170 525	219 300	242 000
Vaktmestertjenester		124 976	99 118	90 000	100 000
Renhold, mattevask		69 908	62 933	67 000	70 000
Verktøy, inventar, rekvisita		12 995	2 133	6 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	23 047	65 570	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	1 150	3 092	10 000	10 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	130 000	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		69 590	66 403	90 000	90 000
Forsikringsskadesaker		510	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		49 052	45 788	48 670	51 600
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	8 000	8 467
Porto og andre forsendelseskostnader		781	1 241	1 000	1 000
TV/Internett		221 937	214 370	208 500	223 068
Kontingenter, sikringsfond		8 700	7 250	7 250	10 150
Forsikring		65 135	58 899	65 000	70 000
Eiendomsskatt		96 240	105 610	118 000	100 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 601	2 883	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 052 988</b>	<b>1 147 199</b>	<b>1 110 470</b>	<b>1 142 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 106 304</b>	<b>994 892</b>	<b>1 904 276</b>	<b>2 481 678</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		33	19	0	0
Rentekostnad		2 059 223	1 224 492	1 904 246	2 402 663
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 059 190</b>	<b>1 224 473</b>	<b>1 904 246</b>	<b>2 402 663</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 114</b>	<b>-229 582</b>	<b>30</b>	<b>79 015</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-47 114	229 582	0	0



## Årsregnskap 2023 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	65 410 000	65 410 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 410 000</b>	<b>65 410 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 135	280 885
Forskuddsbetalte kostnader		35 032	32 755
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		670 122	358 453
Innestående på andre bankkonti		6 537	6 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 826</b>	<b>678 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 132 826</b>	<b>66 088 697</b>

56 Havnaberg Park Borettslag, orgnr. 994807951



## Årsregnskap 2023 Havnaberg Park Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		464 794	694 376
Årets resultat		47 114	-229 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>656 907</b>	<b>609 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	42 525 000	42 525 000
Borettsinnskudd	7	22 893 500	22 893 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>65 418 500</b>	<b>65 418 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 483
Leverandørgjeld		5 382	11 934
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		124	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		876	0
Påløpne renter		51 036	37 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 419</b>	<b>60 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 475 919</b>	<b>65 478 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 132 826</b>	<b>66 088 697</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

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

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

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



## Noter 2023 Havnaberg Park Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>618 294</b>	<b>847 876</b>
Årets resultat	47 114	-229 582
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>47 114</b>	<b>-229 582</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>665 407</b>	<b>618 294</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	722 826	678 697
Kortsiktig gjeld	57 419	60 403
<b>Disponible midler</b>	<b>665 407</b>	<b>618 294</b>



## Noter 2023 Havnaberg Park Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligsekskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	6 126	0
5020 Opp tjent feriepenger	876	0
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>31 002</b>	<b>24 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en deltidsansatt i 2023, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 248	3 384
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	124	0
<b>Sum</b>	<b>4 371</b>	<b>3 384</b>



## Noter 2023 Havnaberg Park Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	23 047	65 570
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 150	3 092
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	130 000
<b>Sum</b>	<b>24 197</b>	<b>198 662</b>

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

### Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 410 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 410 000
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter 2023 Havnaberg Park Borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
Formål:	Avdragsfritt til 01.03.2025
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408408554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	25.11.2044
Opprinnelig lånebeløp:	42 525 000
Lånesaldo 01.01:	42 525 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>42 525 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408408554	1	1 943 889	1 943 889
	1	1 748 850	1 748 850
	1	1 722 844	1 722 844
	1	1 683 837	1 683 837
	2	1 657 831	3 315 662
	4	1 618 824	6 475 296
	1	1 592 818	1 592 818
	2	1 553 811	3 107 622
	3	1 488 798	4 466 394
	3	1 462 792	4 388 376
	1	1 423 785	1 423 785
	3	1 293 759	3 881 277
	1	1 267 753	1 267 753
	1	1 228 746	1 228 746
	1	1 163 733	1 163 733
	1	1 137 727	1 137 727
	1	1 072 714	1 072 714
	1	903 681	903 681

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



Noter 2023 Havnaberg Park Borettslag

---

**Note 7 - Borettsinnskudd**

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

**Note 8 - Pantestillelser**

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



Resultat og balanse med noter for Havnaberg Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havnaberg Park Borettslag**

Styreleder	Bjørn Magnussen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Margrete Meidel Ramsdal (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Geir Tore Henriksen (sign.)	20.02.2024