



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 917 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVEBY II
Forretningsadresse: Valhallagata 29B
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Fuskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	969 452	817 940
Sum inntekter		969 452	817 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	31 081	29 666
Annen driftskostnad	3,5,6	609 627	399 761
Sum kostnader		640 707	429 426
Driftsresultat		328 745	388 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 550	7 679
Sum finansinntekter		11 550	7 679
Annen finanskostnad		330 670	314 938
Sum finanskostnader		330 670	314 938
Netto finans		-319 120	-307 259
Ordinært resultat før skattekostnad		9 624	81 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 624	81 254
Årsresultat	8	9 625	81 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 625	-81 254
Sum overføringer og disponeringer		-9 625	-81 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	681 131	681 131
Sum varige driftsmidler		681 131	681 131
Sum anleggsmidler		681 131	681 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	103 272	33 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 987	69 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 987	69 906
Sum omløpsmidler		119 258	103 846
SUM EIENDELER		800 389	784 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 409 010	-4 418 635
Sum egenkapital	11	-5 251 421	-5 261 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 859 197	5 983 449
Sum annen langsiktig gjeld		5 859 197	5 983 449
Sum langsiktig gjeld		5 859 197	5 983 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 613	44 191
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld		71 967	18 683
Sum kortsiktig gjeld		192 613	62 575
Sum gjeld		6 051 810	6 046 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 389	784 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629160

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 917 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVEBY II
Forretningsadresse: Valhallagata 29B
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Fuskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	969 452	817 940
Sum inntekter		969 452	817 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	31 081	29 666
Annen driftskostnad	3,5,6	609 627	399 761
Sum kostnader		640 707	429 426
Driftsresultat		328 745	388 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 550	7 679
Sum finansinntekter		11 550	7 679
Annen finanskostnad		330 670	314 938
Sum finanskostnader		330 670	314 938
Netto finans		-319 120	-307 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 624	81 254
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		9 624	81 254
Årsresultat	8	9 625	81 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 625	-81 254
Sum overføringer og disponeringer		-9 625	-81 254



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

681 131

681 131

Sum varige driftsmidler

681 131

681 131

Sum anleggsmidler

681 131

681 131

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer

7

103 272

33 940

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

15 987

69 906

15 987

69 906

Sum omløpsmidler

119 258

103 846

SUM EIENDELER

800 389

784 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-4 409 010

-4 418 635

Sum egenkapital

11

-5 251 421

-5 261 046

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10,12

5 859 197

5 983 449

Sum annen langsiktig gjeld

5 859 197

5 983 449

Sum langsiktig gjeld

5 859 197

5 983 449



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 613	44 191
Skyldige offentlige avgifter	34	0
Annen kortsiktig gjeld	71 967	18 683
Sum kortsiktig gjeld	192 613	62 575
Sum gjeld	6 051 810	6 046 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	800 389	784 977



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand
www.sobo.no
Org.nr 950 261 862 MVA

Telefon 38 07 90 70
E-post post@sobo.no
Autorisert regnskapsførerfirma

Til AS Haveby II

Kristiansand, 19.05.2025

Erklæring

Årets regnskap for 2024 for AS Haveby II er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for sameiet.

Boligselskapet har ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor. Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet. Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 9 625,-.
Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2024 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2024.

Sørlandet Boligbyggelag

Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører



Resultatrapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inntekter	0				
Inndekning av felleskostnader		381 216	349 380	374 933	412 426
Inndekning av renter		327 922	287 052	341 834	320 977
Inndekning av ord. avdrag		123 982	114 110	119 462	130 365
Innbetalt kabel TV		70 332	67 398	71 200	73 400
Andre driftsinntekter	1	66 000	0	0	0
Sum inntekter		969 452	817 940	907 429	937 168
Driftskostnader					
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	26 000	26 000	25 000
Forretningsførerhonorar		18 959	17 631	17 325	18 800
Andre tjenester	3	76 603	0	0	0
Lønn	4	2 240	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		3 841	3 666	3 666	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	187 750	81 901	68 542	107 151
Kabel-tv		70 566	67 328	71 200	73 400
Forsikring		53 497	48 633	52 000	58 800
Kommunale avgifter		189 916	173 626	192 700	192 950
Strøm		5 890	5 893	6 400	6 100
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Telefon og porto		253	1 042	0	0
Drift maskiner		331	0	0	500
Andre driftsutgifter	6	5 862	3 707	7 300	9 500
Sum driftskostnader		640 707	429 426	446 133	496 726
Driftsresultat		328 745	388 514	461 296	440 442
Finansinntekt- og kostnad					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 550	7 679	0	10 900
Rentekostnad		330 670	314 938	341 834	320 977
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-319 120	-307 260	-341 834	-310 077
Årsresultat	8	9 625	81 254	119 462	130 365
Disponering av resultat					
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital		-9 625	-81 254	119 462	130 365
Sum disponering av resultat		-9 625	-81 254	119 462	130 365

AS HAVEBY II



Balanserapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	502 507	502 507
Bygninger	10	178 624	178 624
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		681 131	681 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		66 000	0
Andre fordringer	7	37 272	33 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		15 987	68 743
Innestående på særvilkår		0	1 163
Sum omløpsmidler		119 258	103 846
SUM EIENDELER		800 389	784 977

AS HAVEBY II



Balanserapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 800	100 800
Annen egenkapital		-4 418 635	-4 418 635
Årets resultat		9 625	0
Sum egenkapital	11	-5 251 421	-5 261 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	5 859 197	5 983 449
Sum langsiktig gjeld		5 859 197	5 983 449
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 654	12 205
Gjeld til forretningsfører		53 000	0
Leverandørgjeld		120 613	44 191
Skyldig off. myndigheter		34	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		240	0
Påløpne renter		6 073	6 179
Annen kortsiktig gjeld		0	299
Sum kortsiktig gjeld		192 613	62 575
Sum gjeld		6 051 810	6 046 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 389	784 977

AS HAVEBY II

Kristiansand, 20.05.25

(Signert elektronisk)

Frode Fuskeland
Styreleder

Charlotte Marie Gustafsson
Styremedlem

Linda Janet Larsen
Styremedlem

AS HAVEBY II



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER:

Leieinntekter/felleskostnader inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER:

Eiendeler til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fomuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av ekstra innkrevd felleskostnader til kostnader som gjelder arbeider levert av Kartevoll ved påkobling av septik.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	25 000	26 000
Sum	25 000	26 000

Note 3 - Andre tjenester

Andre tjenester består av faktura til Kristiansand kommune og Prosjektgruppen AS i forbindelse med rammetilatelse til bruksendring. Kr 53 600,- av kostnadene er dekket av eieme.

Note 4 - Lønn

Selskapet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2024 med kr 2000,-



Noter 2024

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	-50
6603 VEDLIKEHOLD VVS	104 669	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 105	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	2 571
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	39 123	45 274
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	6 569	2 688
6630 BRØYTING	13 284	3 125
6641 Omfordeling/ny veranda/drenering	0	17 730
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	563
Sum	187 750	81 901

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er foretatt arbeider med påkobling av septik og brannsystem i 2024.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 228	439
7720 GENERALFORSAMLING	987	1 227
7770 BANKOMKOSTNINGER	863	2 041
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 847	0
Sum	5 862	3 707

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder for neste år og tilgode fra Klare overført 2025.



Noter 2024

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	41 272	78 799
Årets resultat	9 625	81 254
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-124 252	-118 781
B. Årets endringer i disponible midler	-114 627	-37 527
C. Disponible midler UB	-73 355	41 272
Omløpsmidler	119 258	103 846
- Kortsiktig gjeld	192 613	62 575
Disponible midler 31.12	-73 355	41 272

Tabellen over viser at selskapet har negative disponible midler. Dette skyldes i hovedsak økte kostnader i forbindelse med ferdigstilling av ekstra vedlikehold. Det har blitt krevd inn ekstra fra eieme og tatt opp et midlertidig lån for å dekke disse kostnadene. Felleskostnadene er økt 01.11.2024 og styret vurderer at likviditeten vil bedres over tid.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 859 197	5 983 449
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	681 131	681 131

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	100 800	100 800
Annen egenkapital 01.01	-4 418 635	-4 499 889
Udekket tap	-943 211	-943 211
Årets resultat	9 625	81 254
Sum egenkapital 31.12	-5 251 421	-5 261 046

Selskapets aksjekapital er kr. 100.800 fordelt på 12 aksjer a kr. 8.400. De 12 beboerne har lik eierandel av selskapet.

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i selskapet til å være positiv.



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Innglasning av balkonger
Lånenummer:	30008538812	30008426143
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,55%	Flytende nominell rente 5,55%
Beregnet innfridd:	25.12.2051	25.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 684 008	540 000
Lånesaldo 01.01:	5 615 250	368 199
Avdrag i perioden:	86 595	37 657
Lånesaldo 31.12:	5 528 655	330 542

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008426143	11	30 049	330 539
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008538812	12	460 721	5 528 652



Resultat og balanse med noter for AS HAVEBY II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS HAVEBY II

Styreleder	Frode Fuskeland (sign.)	02.06.2025
Styremedlem	Charlotte Marie Gustafsson (sign.)	28.05.2025
Styremedlem	Linda Janet Larsen (sign.)	26.05.2025