



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tore Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2     | 2 799 720        | 2 689 335        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>2 799 720</b> | <b>2 689 335</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3     | 83 635           | 83 978           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5     | 40 950           | 40 950           |
| Annen driftskostnad  | 4,6,7 | 1 696 677        | 1 509 597        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>1 821 262</b> | <b>1 634 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>978 458</b>   | <b>1 054 810</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |       | 53 536           | 16 830           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>53 536</b>    | <b>16 830</b>    |
| Annen rentekostnad   |       | 836 461          | 794 431          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>836 461</b>   | <b>794 431</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>782 925</b>   | <b>777 601</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 195 533          | 277 209          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>195 533</b>   | <b>277 209</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        | 8    | 84 435 000        | 84 435 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 5    | 204 750           | 245 700           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>84 639 750</b> | <b>84 680 700</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>84 639 750</b> | <b>84 680 700</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 30 485            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 163 152           | 344 196           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>193 637</b>    | <b>344 196</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 702 411</b>  | <b>1 252 224</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 896 048</b>  | <b>1 596 420</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>86 535 798</b> | <b>86 277 120</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   | 1 758 579         | 1 563 046         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>1 758 579</b>  | <b>1 563 046</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>1 761 779</b>  | <b>1 566 246</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11    | 20 000 000        | 23 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 64 435 000        | 61 435 000        |
| <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                   |       | 92 749            | 92 006            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 246 270           | 183 868           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>339 018</b>    | <b>275 874</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>84 774 018</b> | <b>84 710 874</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>86 535 798</b> | <b>86 277 120</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13    | 84 435 000        | 84 435 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350540

#### Enheten

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

#### 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: Tore Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 987 247 592  
HAVSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2           | 2 799 720        | 2 689 335        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 799 720</b> | <b>2 689 335</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3           | 83 635           | 83 978           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 40 950           | 40 950           |
| Annen driftskostnad  | 4, 6, 7     | 1 696 677        | 1 509 597        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 821 262</b> | <b>1 634 525</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>978 458</b>   | <b>1 054 810</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 53 536           | 16 830           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>53 536</b>    | <b>16 830</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 836 461          | 794 431          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>836 461</b>   | <b>794 431</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>782 925</b>   | <b>777 601</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 195 533          | 277 209          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   |



Organisasjonsnr: 987 247 592  
HAVSTAD BRYGGE 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        | 8    | 84 435 000        | 84 435 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 5    | 204 750           | 245 700           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>84 639 750</b> | <b>84 680 700</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>84 639 750</b> | <b>84 680 700</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 30 485            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 163 152           | 344 196           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>193 637</b>    | <b>344 196</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>1 702 411</b>  | <b>1 252 224</b>  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 702 411</b>  | <b>1 252 224</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 896 048</b>  | <b>1 596 420</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>86 535 798</b> | <b>86 277 120</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   | 1 758 579         | 1 563 046         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 758 579</b>  | <b>1 563 046</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 761 779</b>  | <b>1 566 246</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 11   | 20 000 000        | 23 000 000        |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 64 435 000        | 61 435 000        |
| <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                   |       | 92 749            | 92 006            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 246 270           | 183 868           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>339 018</b>    | <b>275 874</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>84 774 018</b> | <b>84 710 874</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>86 535 798</b> | <b>86 277 120</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13    | 84 435 000        | 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 2023

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |      | 1 463 256        | 1 373 988        | 1 463 246        |
| Innbetalte rentekostnader                    |      | 836 461          | 794 431          | 806 400          |
| Til bedring av disponible midler             |      | 192 000          | 192 000          | 192 000          |
| Andre driftsinntekter                        | 2    | 308 003          | 328 916          | 302 460          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 799 720</b> | <b>2 689 335</b> | <b>2 764 106</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 3    | 83 635           | 83 978           | 85 575           |
| Revisjonshonorar                             | 4    | 10 375           | 9 625            | 10 300           |
| Årskontigent boligbyggelag                   |      | 9 600            | 9 600            | 9 600            |
| Avskrivninger                                | 5    | 40 950           | 40 950           | 0                |
| Forretningsførerhonorar bbl                  |      | 111 522          | 104 718          | 111 523          |
| Kommunale avgifter                           |      | 614 459          | 469 280          | 693 000          |
| TV og Internett                              |      | 257 409          | 235 284          | 253 440          |
| Forsikring                                   |      | 79 831           | 73 460           | 80 000           |
| Vaktmestertjenester abbl                     |      | 30 650           | 5 940            | 5 000            |
| Vedlikehold                                  | 6    | 356 303          | 391 544          | 349 000          |
| Elektrisk energi                             |      | 56 340           | 56 598           | 60 000           |
| Andre driftskostnader                        | 7    | 170 188          | 153 548          | 297 500          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 821 262</b> | <b>1 634 525</b> | <b>1 954 938</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>978 458</b>   | <b>1 054 810</b> | <b>809 168</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 53 536           | 16 830           | 2 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 836 461          | 794 431          | 806 400          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>782 925</b>   | <b>777 601</b>   | <b>804 400</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   | <b>4 768</b>     |
| Overført opptjent egenkapital                |      | 195 533          | 277 209          | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         |      | <b>195 533</b>   | <b>277 209</b>   | <b>0</b>         |



## Balanse

|                            | Note | Balanse<br>31.12.23 | Balanse<br>31.12.22 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                     |                     |
| Bygninger                  | 8    | 84 435 000          | 84 435 000          |
| Andre driftsmidler         | 5    | 204 750             | 245 700             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>84 639 750</b>   | <b>84 680 700</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>          |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader  |      | 30 485              | 0                   |
| Andre fordringer           |      | 163 152             | 344 196             |
| Innestående på driftskonto |      | 1 702 411           | 1 252 224           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>1 896 048</b>    | <b>1 596 420</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>86 535 798</b>   | <b>86 277 120</b>   |



## Balanse

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.23 | Balanse<br>31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Andelskapital                   | 9    | 3 200               | 3 200               |
| Oppjent egenkapital             | 10   | 1 758 579           | 1 563 046           |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>1 761 779</b>    | <b>1 566 246</b>    |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Pantegjeld                      | 11   | 20 000 000          | 23 000 000          |
| Nedbetalt IN beboere            | 11   | 12 000 000          | 9 000 000           |
| 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 |      | 0                   | 7 946               |
| Leverandørgjeld                 |      | 92 749              | 92 006              |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 246 270             | 175 922             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>339 018</b>      | <b>275 874</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>84 774 018</b>   | <b>84 710 874</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>86 535 798</b>   | <b>86 277 120</b>   |
| Pantestillelser                 | 13   | 84 435 000          | 84 435 000          |

Havstad Brygge Borettslag

Arendal , 09.02.24

Tore Bergstrøm  
Styreleder

Frode Uberg  
Nestleder

Julie Zachariassen  
Styremedlem

Anne Cecilie Steinfeldt-Foss  
Styremedlem

Inger Margrethe Nordby  
Sekretær



## 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 regnskapskikk 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.



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                  | <b>1 320 546</b> | <b>1 002 387</b> |
| B. Endring i disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                  | 195 533          | 277 209          |
| Tilbakeføring avskrivninger                     | 40 950           | 40 950           |
| Avdrag langsiktig gjeld                         | 0                | -1 000 000       |
| Innfrielse langsiktig gjeld                     | -3 000 000       | 0                |
| Endring i langsiktige poster                    | 3 000 000        | 1 000 000        |
| <b>B. Periodens endringer disponible midler</b> | <b>236 483</b>   | <b>318 159</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                     | <b>1 557 029</b> | <b>1 320 546</b> |
| Omløpsmidler                                    | 1 896 048        | 1 596 420        |
| - Kortsiktig gjeld                              | 339 018          | 275 874          |
| <b>Disponible midler</b>                        | <b>1 557 029</b> | <b>1 320 546</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                                    | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3604 Veirett                       | 2 591          | 50 000         |
| 3612 Innbetalt vedr bryggeanlegget | 48 900         | 48 900         |
| 3616 Innbetalt for tv avgift       | 256 512        | 230 016        |
| <b>Sum</b>                         | <b>308 003</b> | <b>328 916</b> |



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnader

|                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar       | 73 300        | 73 600        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 10 335        | 10 378        |
| <b>Sum</b>              | <b>83 635</b> | <b>83 978</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Revisjonshonorar

|               | 2023          | 2022         |
|---------------|---------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 10 375        | 9 625        |
| <b>Sum</b>    | <b>10 375</b> | <b>9 625</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Anleggsmidler

|  | Brannvarsling<br>2019 | Totalt         |
|--|-----------------------|----------------|
| <b>Anskaffet år:</b>                               |                       |                |
| 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                    | 163 800               | 163 800        |
| + Avskrivninger i år                               | 40 950                | 40 950         |
| - Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost |                       |                |
| <b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>             | <b>204 750</b>        | <b>204 750</b> |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>                     | <b>204 750</b>        | <b>204 750</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|                               | 2023           | 2022           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg         | 99 071         | 18 766         |
| 6602 Vedlikehold Elektro      | 4 255          | 44 650         |
| 6603 Vedlikehold Rør          | 81 805         | 24 960         |
| 6604 Vedlikehold Utvendig     | 116 494        | 76 163         |
| 6605 Vedlikehold Heis         | 20 907         | 90 156         |
| 6606 Vedlikehold Garasjer     | 7 792          | 10 901         |
| 6607 Vedlikehold bryggeanlegg | 21 824         | 112 092        |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg    | 4 156          | 9 856          |
| 6650 Lovpålagt HMS            | 0              | 4 000          |
| <b>Sum</b>                    | <b>356 303</b> | <b>391 544</b> |

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



Noter Havstad Brygge Borettslag

**Note 7 - Andre driftskostnader**

|                                     | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler       | 72 500         | 61 875         |
| 6619 Andre driftskostnader          | 6 006          | 19 803         |
| 6620 Snørydding                     | 39 205         | 38 080         |
| 6621 Alarmkostnader                 | 7 935          | 18 086         |
| 6750 Diverse fremmede tjenester     | 0              | 5 000          |
| 7480 SU-Plan                        | 40 000         | 0              |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 890            | 6 465          |
| 7720 Generalforsamling              | 484            | 1 200          |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 168          | 3 039          |
| <b>Sum</b>                          | <b>170 188</b> | <b>153 548</b> |



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 8 - 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 9 - Innskutt andelskapital

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

### Note 10 - Egenkapital

|                              | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01      | 1 563 046        | 1 285 837        |
| Grunnkapital                 | 3 200            | 3 200            |
| Årets resultat               | 195 533          | 277 209          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>1 761 779</b> | <b>1 566 246</b> |



## Noter Havstad Brygge Borettslag

### Note 11 - Pantegjeld

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>Nordea Bank Norge</b> |
|   | <b>ASA</b>               |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>13690</b>             |
| <b>Lånetype:</b>                          | <b>Annuitet</b>          |
| <b>Opptaksår:</b>                         | <b>2006</b>              |
| <b>Rentesats:</b>                         | <b>5.80 %</b>            |
| <b>Betingelser:</b>                       | <b>Flytende rente</b>    |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | <b>01.08.2061</b>        |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | <b>32 000 000</b>        |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | <b>23 000 000</b>        |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | <b>3 000 000</b>         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>20 000 000</b>        |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | <b>9 000 000</b>         |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | <b>3 000 000</b>         |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | <b>0</b>                 |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>12 000 000</b>        |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>32 000 000</b>        |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13690 | 20                  | 1 000 000                | 20 000 000             |

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Lån 13690 har første avdrag 01.02.2037 med kr 91 811 | 20                  | 1 000 000                | 1 530               |
| 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  | Tore Bergstrøm (sign.)               | 15.02.2024 |
| Styremedlem | Anne Cecilie Steinfeldt-Foss (sign.) | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Julie Zachariassen (sign.)           | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Inger Margrethe Nordby (sign.)       | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Frode Uberg (sign.)                  | 14.02.2024 |



Til generalforsamlingen i Havstad Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havstad Brygge Borettslag 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.

### 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende 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

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



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>.

Arendal, 9. februar 2024  
**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        | 2024-02-14 11:23 |

**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.