



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 697 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL, avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		658 032	658 032
Sum inntekter		658 032	658 032
Kostnader			
Lønnskostnad	7	8 974	14 987
Annan driftskostnad	8,9	1 060 178	586 468
Sum kostnader		1 069 152	601 454
Driftsresultat		-411 120	56 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 704	682
Sum finansinntekter		1 704	682
Annan rentekostnad		69 828	37 861
Sum finanskostnader		-68 124	-37 179
Netto finans		-68 124	-37 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-479 244	19 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 244	19 398
Årsresultat	1,4	-479 244	19 399
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-479 244	19 399
Sum overføringer og disponeringar		-479 244	19 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	8 881 261	8 881 261
Sum varige driftsmiddel		8 881 261	8 881 261
Sum anleggsmiddel		8 881 261	8 881 261
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		247 628	728 058
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		247 628	728 058
Sum omløpsmiddel		247 628	728 058
SUM EIGEDELAR		9 128 889	9 609 319
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	4	1 200	1 200
Sum innskoten eigenkapital		1 200	1 200
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	4	3 340 818	3 820 062
Sum opptent eigenkapital		3 340 818	3 820 062
Sum eigenkapital	4	3 342 018	3 821 262
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 480 185	5 749 017
Sum anna langsiktig gjeld		5 480 185	5 749 017
Sum langsiktig gjeld		5 480 185	5 749 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 931	25 025
Anna kortsiktig gjeld		14 755	14 015
Sum kortsiktig gjeld		306 686	39 040
Sum gjeld		5 786 871	5 788 057
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 128 889	9 609 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536605

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 697 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL, avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Hovstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		658 032	658 032
Sum inntekter		658 032	658 032
Kostnader			
Lønnskostnad	7	8 974	14 987
Annan driftskostnad	8,9	1 060 178	586 468
Sum kostnader		1 069 152	601 454
Driftsresultat		-411 120	56 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 704	682
Sum finansinntekter		1 704	682
Annan rentekostnad		69 828	37 861
Sum finanskostnader		-68 124	-37 179
Netto finans		-68 124	-37 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-479 244	19 398
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 244	19 398
Årsresultat	1,4	-479 244	19 399
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-479 244	19 399
Sum overføringer og disponeringar		-479 244	19 399



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast egedom 2,3 8 881 261 8 881 261
Sum varige driftsmiddel 8 881 261 8 881 261

Sum anleggsmiddel 8 881 261 8 881 261

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og
liknande 247 628 728 058
Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 247 628 728 058

Sum omløpsmiddel 247 628 728 058

SUM EIGEDELAR 9 128 889 9 609 319

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 4 1 200 1 200
Sum innskoten eigenkapital 1 200 1 200

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital 4 3 340 818 3 820 062
Sum opptent eigenkapital 3 340 818 3 820 062

Sum eigenkapital 4 3 342 018 3 821 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 5,6 5 480 185 5 749 017
Sum anna langsiktig gjeld 5 480 185 5 749 017

Sum langsiktig gjeld 5 480 185 5 749 017

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	291 931	25 025
Anna kortsiktig gjeld	14 755	14 015
Sum kortsiktig gjeld	306 686	39 040
Sum gjeld	5 786 871	5 788 057
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	9 128 889	9 609 319



Organisasjonsnr: 986 697 810
HAVN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



273 Havn Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		658 032	658 032	658 032	820 740
SUM INNETEKTER		658 032	658 032	658 032	820 740
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	7 000	14 000	7 000	7 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	1 974	987	987	987
Forretningsførsel		40 710	39 720	40 712	42 442
Kontingent BBL		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre honorarer		1 500	0	0	0
Revisjon		6 700	6 450	6 700	7 200
Forsikringspremier		22 735	21 094	22 400	25 000
Energikostnader		86 327	21 381	23 000	92 000
Kommunale avgifter		113 392	112 815	115 000	119 500
Andre driftskostnader	8	40 078	26 269	19 600	21 862
Vedlikehold	9	745 136	355 139	146 000	227 500
SUM KOSTNADER		1 069 152	601 454	384 999	547 091
DRIFTSRESULTAT		-411 120	56 578	273 033	273 649
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 704	682	0	0
Finanskostnader		69 828	37 861	53 400	116 600
NETTO FINANSPOSTER		-68 124	-37 179	-53 400	-116 600
ÅRSRESULTAT	1, 4	-479 244	19 399	219 633	157 049
Overføringer og disponeringer		-479 244	19 399	0	0



273 Havn Burettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	8 881 261	8 881 261	
Sum anleggsmidler		8 881 261	8 881 261	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		247 628	728 058	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		247 628	728 058	
SUM EIENDELER		9 128 889	9 609 319	



273 Havn Burettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	1 200	1 200		
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	3 340 818	3 820 062		
Sum opptjent egenkapital		3 340 818	3 820 062		
Sum egenkapital	4	3 342 018	3 821 262		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	2 000 185	2 269 017		
Borettsinnskudd	6	3 480 000	3 480 000		
Sum langsiktig gjeld:		5 480 185	5 749 017		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		291 931	25 025		
Annen kortsiktig gjeld		14 755	14 015		
Sum kortsiktig gjeld		306 686	39 040		
Sum gjeld:		5 786 871	5 788 057		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 128 889	9 609 319		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Håkon Hovstad
Leder

Svein Bårdsen
Styremedlem

Iren Hamborg
Styremedlem



Note 273 Havn Burettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 273 Havn Burettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	689 019	938 005
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-479 244	19 399
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-268 832	-268 385
B. Årets endring i disponible midler	-748 076	-248 986
C. Disponible midler	-59 057	689 019
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	247 628	728 058
Omløpsmidler	247 628	728 058
Kortsiktig gjeld	-306 686	-39 040
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-59 057	689 019

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Takoverbygg Parabol	Takoverbygg renner	Garasjer	Bygningsmessig Tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 349 048	171 125	42 500	494 188	-2 175 600
Anskaffelsesår :	2004	2005	2006	2011	2004
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 273 Havn Burettslag 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	213 625
1105 Tilskudd Stord	-2 175 600
1110 Garasjer	494 188
1120 Bygningsmessige anlegg	10 349 048
Sum	8 881 261

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Annen egenkapital	3 820 062	-479 244	3 340 818
Sum egenkapital 31.12.	3 821 262	-479 244	3 342 018

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	2040722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytande rente
Beregnet innfridd:	02.11.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 040 000
Lånesaldo 01.01:	2 269 017
Avdrag i perioden:	268 832
Lånesaldo 31.12:	2 000 185
Saldo 5 år frem i tid:	632 737

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	182 712	730 848
	8	158 667	1 269 336

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 273 Havn Burettslag 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	2 000 185	2 269 017
2250 Borettsinnskudd	3 480 000	3 480 000
Sum	5 480 185	5 749 017

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	14 000	7 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	-7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	987
Sum	8 974	14 987

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Andre driftskostnader	4 553	0
6500 Verktøy og redskaper	650	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	6 752
6617 Alarmer og brannvern	18 062	15 514
6623 Gartnertjenester	12 938	0
6900 Telekommunikasjon	1 175	3 463
6940 Porto	872	540
7410 Kontingenter	1 500	0
7520 Sikringsfond	329	0
Sum	40 078	26 269

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	8 907	8 750
6603 Vedlikehold elektro	23 990	50 181
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	11 242	12 475
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	472 610	93 411
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6640 Periodisk vedlikehold	209 731	185 822
6641 Malerarbeid	17 157	0
6690 Vedlikehold og diverse	1 500	1 500
Sum	745 136	355 139

Andre opplysninger

Note 1 Disponible Midler - Felleskostnader er øket med 25% fra 1 januar 2023 for å komme i budsjettbalanse



Resultat og balanse med noter for Havn Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havn Burettslag

Styreleder	Håkon Hovstad (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Svein Bårdsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Iren Hamborg (sign.)	13.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	14.04.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havn Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EODSY-3C7CE-5745E-87DWU-YGAOC-H58WT



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-26 20:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EODSY-3C7CE-5745E-87DWU-YGAOC-H58WT

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havn Burettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EODSY-3C7CE-5745E-87DWU-YGAOC-H58WT



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-26 20:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EODSY-3C7CE-5745E-87DWU-YGAOC-H58WT

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>