



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 634	2 432 707
Sum inntekter		2 012 634	2 432 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 358	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,1 1	773 401	738 406
Sum kostnader		799 758	765 789
Driftsresultat		1 212 876	1 666 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	345
Sum finansinntekter		221	345
Annen rentekostnad		988 142	1 476 105
Sum finanskostnader		988 142	1 476 105
Netto finans		-987 921	-1 475 760
Ordinært resultat før skattekostnad		224 954	191 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 954	191 157
Årsresultat		224 955	191 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 955	-191 158
Sum overføringer og disponeringer		-224 955	-191 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	65 410 000	65 410 000
Sum varige driftsmidler		65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-45
Andre fordringer		31 070	27 914
Sum fordringer		31 070	27 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		965 854	944 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 854	944 848
Sum omløpsmidler		998 765	974 122
SUM EIENDELER		66 408 765	66 384 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 382	537 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		762 382	537 427
Sum egenkapital		907 381	682 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 525 000	42 516 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 893 500	22 893 500
Sum annen langsiktig gjeld		65 418 500	65 410 000
Sum langsiktig gjeld		65 418 500	65 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 523	-21 504
Annen kortsiktig gjeld		75 361	313 200
Sum kortsiktig gjeld		82 884	291 696
Sum gjeld		65 501 384	65 701 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 408 765	66 384 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	65 418 500	65 410 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509525

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 634	2 432 707
Sum inntekter		2 012 634	2 432 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 358	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,11	773 401	738 406
Sum kostnader		799 758	765 789
Driftsresultat		1 212 876	1 666 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	345
Sum finansinntekter		221	345
Annen rentekostnad		988 142	1 476 105
Sum finanskostnader		988 142	1 476 105
Netto finans		-987 921	-1 475 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 954	191 157
Årsresultat		224 955	191 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 955	-191 158
Sum overføringer og disponeringer		-224 955	-191 158



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	65 410 000	65 410 000
Sum varige driftsmidler		65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-45
Andre fordringer		31 070	27 914
Sum fordringer		31 070	27 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		965 854	944 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 854	944 848
Sum omløpsmidler		998 765	974 122
SUM EIENDELER		66 408 765	66 384 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 382	537 427
Sum opptjent egenkapital		762 382	537 427
Sum egenkapital		907 381	682 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 525 000	42 516 500



Øvrig langsiktig gjeld	9	22 893 500	22 893 500
Sum annen langsiktig gjeld		65 418 500	65 410 000
Sum langsiktig gjeld		65 418 500	65 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 523	-21 504
Annen kortsiktig gjeld		75 361	313 200
Sum kortsiktig gjeld		82 884	291 696
Sum gjeld		65 501 384	65 701 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 408 765	66 384 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	65 418 500	65 410 000



Organisasjonsnr: 994 807 951
HAVNABERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	24000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		920 004	920 004	920 000	920 000
Inndekning avdrag på lån		0	118 101	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		1 037 630	1 512 703	1 402 000	829 238
Ompostert til kortsiktig gjeld pga ny låneavtale 2020		0	-118 101	0	0
Ekstra innbetaling felleskostnader		55 000	0	0	0
Sum inntekter		2 012 634	2 432 707	2 322 000	1 749 238
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	2 358	3 384	5 000	5 000
Energi, strøm		28 628	41 196	42 000	33 000
Renhold, mattevask		56 103	59 350	55 000	55 000
Søppeltømming, container		0	0	300	300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	299	500	500
Vedlikehold	5	45 959	12 915	31 500	56 500
Vaktmestertjenester		63 250	77 250	68 000	87 000
Drift maskiner, serviceavtaler		55 160	30 675	45 000	46 000
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 436	340	1 000	1 500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		52 988	45 000	45 000	53 000
Telefon, data, porto		1 525	1 725	2 000	2 000
Kabel-tv/bredbånd		146 131	97 092	100 500	213 000
Kontingenter		7 250	7 250	7 250	7 250
Forsikring		58 474	58 576	60 000	64 000
Kommunale avgifter	6	176 719	220 375	224 000	180 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	72 306	69 552	72 400	76 774
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	11	3 097	2 311	2 200	3 200
Sum driftskostnader		799 758	765 789	790 150	912 524
Driftsresultat		1 212 876	1 666 918	1 531 850	836 714
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		221	345	500	0
Rentekostnad		988 142	1 476 105	1 402 000	829 238
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-987 921	-1 475 760	-1 401 500	-829 238
Årets resultat		224 955	191 158	130 350	7 476
Overført til/fra annen egenkapital		-224 955	-191 158	0	0

Havnaberg Park Borettslag



Årsregnskap 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	65 410 000	65 410 000
Sum anleggsmidler		65 410 000	65 410 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-45
Forskuddsbetalte kostnader		31 070	27 869
Andre fordringer		0	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		965 854	944 848
Innestående andre bankkonti		1 841	1 406
Sum omløpsmidler		998 765	974 122
SUM EIENDELER		66 408 765	66 384 122

Havnaberg Park Borettslag



Årsregnskap 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		537 427	346 269
Årets resultat		224 955	191 158
Sum opptjent egenkapital		907 381	682 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	42 525 000	42 516 500
Borettsinnskudd	9	22 893 500	22 893 500
Sum langsiktig gjeld		65 418 500	65 410 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	23
Leverandørgjeld		7 523	-21 504
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4	4
Påløpne renter		75 267	140 072
Annen kortsiktig gjeld		90	173 101
Sum kortsiktig gjeld		82 884	291 696
Sum gjeld		65 501 384	65 701 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 408 765	66 384 122
Pantestillelser	10	65 418 500	65 410 000

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Magnussen
Styreleder

Geir Tore Henriksen
Medlem

Margrete Meidel Ramsdal
Medlem

Havnaberg Park Borettslag



Noter 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	682 427	491 269
Årets resultat	224 955	191 158
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	8 500	0
B. Årets endringer disponible midler	233 455	191 158
C. Disponible midler pr 31.12	915 881	682 427
Avstemming		
Omløpsmidler	998 765	974 122
Kortsiktig gjeld	82 884	291 696
Disponible midler	915 881	682 427



Noter 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 driftsmiddelets 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 borettslaget. 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-1 026	0
Sum	2 358	3 384

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Havnaberg Park Borettslag



Noter 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	6 683	10 197
6602 Vedlikehold VVS	15 597	0
6603 Vedlikehold elektro	22 682	1 619
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	998	1 099
Sum	45 959	12 915

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - 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, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	DnB NOR ASA
Formål:	Avdragsfritt til 01.03.2025	Avdragsfritt til 20.02.2020
Lånenummer:	32408408554	12116039085
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	1.95 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	01.12.2044	12.02.2020
Opprinnelig lånebeløp:	42 525 000	42 516 500
Lånesaldo 01.01:	0	42 516 500
Avdrag i perioden:	0	42 516 500
Opptak i perioden:	42 525 000	0
Lånesaldo 31.12:	42 525 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	40 768 581	0

Pantegjeld

	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 ekstrinnbetalingen 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 til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 56 Havnaberg Park Borettslag 2020

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2010	22 893 500
Sum borettsinnskudd	22 893 500

Note 10 - 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,-.

Note 11 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	3 097	2 314
7795 Husleietap	0	-3
Sum	3 097	2 311

Havnaberg Park Borettslag



Resultat og balanse med noter for Havnaberg Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havnaberg Park Borettslag

Styreleder	Bjørn Magnussen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Margrete Meidel Ramsdal (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Geir Tore Henriksen (sign.)	24.02.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havnaberg Park Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 224955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Havnaberg Park Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

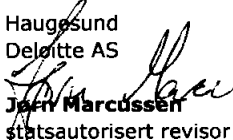
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

17.03.21