



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BBLNT
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Måsøval Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 903 405	2 729 333
Annen driftsinntekt		1 730 141	1 139 613
Sum inntekter		4 633 546	3 868 946
Kostnader			
Lønnskostnad		128 733	128 134
Annen driftskostnad		10 332 548	2 485 984
Sum kostnader		10 461 281	2 614 118
Driftsresultat		-5 827 735	1 254 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 788	35 543
Sum finansinntekter		47 788	35 543
Annen rentekostnad		1 043 458	757 257
Sum finanskostnader		1 043 458	757 257
Netto finans		-995 670	-721 714
Resultat før skattekostnad		-6 823 405	533 114
Årsresultat		-6 823 405	533 114
Totalresultat		-6 823 405	533 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 823 405	533 114
Sum overføringer og disponeringer		-6 823 405	533 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 783 309	22 783 309
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 646	22 384
Andre fordringer		338 614	312 502
Sum fordringer		370 260	334 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 158	3 133 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 158	3 133 151
Sum omløpsmidler		1 819 418	3 468 037
SUM EIENDELER		24 602 726	26 251 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 275 727	10 099 132
Sum opptjent egenkapital		3 275 727	10 099 132
Sum egenkapital		3 284 727	10 108 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 814 566	14 501 376
Øvrig langsiktig gjeld		1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld		21 015 866	15 702 676
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 867	212 411
Annen kortsiktig gjeld		199 266	228 126
Sum kortsiktig gjeld		302 133	440 537
Sum gjeld		21 317 999	16 143 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 602 726	26 251 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 619053

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BBLNT
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Måsøval Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 903 405	2 729 333
Annen driftsinntekt		1 730 141	1 139 613
Sum inntekter		4 633 546	3 868 946
Kostnader			
Lønnskostnad		128 733	128 134
Annen driftskostnad		10 332 548	2 485 984
Sum kostnader		10 461 281	2 614 118
Driftsresultat		-5 827 735	1 254 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 788	35 543
Sum finansinntekter		47 788	35 543
Annen rentekostnad		1 043 458	757 257
Sum finanskostnader		1 043 458	757 257
Netto finans		-995 670	-721 714
Resultat før skattekostnad		-6 823 405	533 114
Årsresultat		-6 823 405	533 114
Totalresultat		-6 823 405	533 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 823 405	533 114
Sum overføringer og disponeringer		-6 823 405	533 114



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 646	22 384
Andre fordringer		338 614	312 502
Sum fordringer		370 260	334 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 158	3 133 151
Sum omløpsmidler		1 819 418	3 468 037
SUM EIENDELER		24 602 726	26 251 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 275 727	10 099 132
Sum opptjent egenkapital	3 275 727	10 099 132
Sum egenkapital	3 284 727	10 108 132
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 814 566	14 501 376
Øvrig langsiktig gjeld	1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld	21 015 866	15 702 676
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	102 867	212 411
Annen kortsiktig gjeld	199 266	228 126
Sum kortsiktig gjeld	302 133	440 537
Sum gjeld	21 317 999	16 143 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 602 726	26 251 345



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L ÅRSMELDING FRA STYRET 2024

Styret

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling i 2024 bestått av:

Kåre Haugnes, styreleder

Turid Pettersen og Mia Raaum Sjøvold

Styremedlem Ingrid Elisabeth Sellæg trakk seg fra styret i september 2024.

Varamedlemmer: Marie Dahl Broks og Christine Hansen

I perioden er det avholdt 6 styremøter og behandlet 27 saker.

Leiligheter

I perioden er det solgt 10 leiligheter som fordeler seg slik:

2 stk. 1-roms, snittpris	kr. 2 225 000,-
3 stk. 1-roms med alkove, snittpris	kr. 2 308 333,-
2 stk. 2-roms, snittpris	kr. 2 132 500,-
3 stk. 3-romsleiligheter, snittpris	kr. 3 515 000,-

Fremleie

Det var i perioden 3 stk. leiligheter på fremleie.

Vedlikehold / styrets arbeid i 2024:

Året 2024 har vært sterkt preget av rørfornyning. Det har vært avholdt mange beboermøter før arbeidet startet opp i blokk 8 i uke 9. Etter hvert ble det behov for bistand fra en uavhengig tredjepart som også var fagperson og som kunne overta som byggeleder da styret ikke selv sitter med denne kompetansen. I flere leiligheter gikk ikke arbeidet så enkelt som først antatt og det ble en del ekstra kostnader til bl. a. riving og tilbakeføring som gjorde prosjektet litt mer kostbart. Bistand ble leid inn hos rådgivende ingeniørfirma Karl Knudsen AS og dette avlastet styret en del.

I uke 21 startet arbeidet i blokk 10 før det ble ferdigstilt i uke 34. Noe etterarbeid ble tatt i etterkant. Styret ønsker å takke beboerne for tålmodigheten i denne prosessen.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskap

Borettslagets regnskap for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets underskudd på kr 6 823 406,- foreslås overført mot annen egenkapital. Totale disponible midler utgjør kr 1 517 285,- ved årsskiftet. Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Styret i Havsteinaunet Borettslag A/L

Kåre Haugnes

Mia Raaum Sjøvold

Turid Pettersen

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding 2024

Name Date
Pettersen, Turid 2025-03-05

Identification

 bankID™ Pettersen, Turid

Name Date
Sjøvold, Mia Raaum 2025-03-05

Identification

 bankID™ Sjøvold, Mia Raaum

Name Date
Haugnes, Kåre 2025-03-05

Identification

 bankID™ Haugnes, Kåre



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



Havsteinaunet Borettslag AI

BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Bygninger		21 437 003	21 437 003
Tomter		1 346 306	1 346 306
Sum anleggsmidler	5	22 783 309	22 783 309
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		31 646	22 384
Forskuddsbetalte kostnader		338 614	312 502
Sum fordringer	6	370 260	334 886
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l	7	1 449 158	3 133 151
SUM OMLØPSMIDLER		1 819 418	3 468 037
SUM EIENDELER		24 602 726	26 251 345
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	8	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		3 275 727	10 099 132
Sum opptjent egenkapital		3 275 727	10 099 132
SUM EGENKAPITAL		3 284 727	10 108 132
GJELD			
Borettsinnskudd	9	1 201 300	1 201 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 814 566	14 501 376
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 015 866	15 702 676
Leverandørgjeld		102 832	212 411
Forskudd fra kunder		0	64 984
Påløpte renter		139 448	163 142
Annen kortsiktig gjeld		59 853	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		302 133	440 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 602 726	26 251 345

TRONDHEIM, 05.03.2025
Havsteinaunet Borettslag AI

Kåre Haugnes
Styrets leder

Turid Pettersen
Styremedlem

Mia Raaum Sjøvold
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Havsteinaunet Borettslag AI

RESULTATREGNSKAP ÅR 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Felleskostnader næring		2 281 311	2 172 672	2 281 306	2 395 371
Felleskostnader rente og avdrag		1 730 141	1 139 613	1 418 790	0
Kabel TV		584 280	537 300	584 280	584 280
Andre inntekter		37 814	19 361	2 000	20 000
SUMINNTEKTER		4 633 546	3 868 946	4 286 376	2 999 651
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	1	128 733	128 134	134 541	136 920
Innleide tjenester		249 846	253 570	279 125	278 000
Forretningsførsel	2	174 720	167 923	174 720	179 251
Revisjon	2	20 858	13 500	14 850	15 000
Andre konsulenttjenester		191 951	134 011	189 880	260 000
Forsikring		211 272	188 662	190 000	220 000
Eiendomsavgifter		979 967	731 679	750 000	850 000
Strøm		123 352	46 644	55 000	75 000
Renhold		119 234	107 190	106 708	125 000
Kabel-TV		554 645	559 789	584 280	584 280
Vedlikehold/Service	3	7 657 550	211 513	172 000	124 500
Kontorkostnader		22 121	23 743	24 500	17 000
Andre kostnader		27 033	47 760	24 100	46 500
SUMKOSTNADER		10 461 281	2 614 118	2 699 704	2 911 451
DRIFTSRESULTAT		-5 827 735	1 254 828	1 586 672	88 200
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		47 788	35 543	500	500
Rentekostnader		1 043 458	757 257	757 858	1 086 000
SUMFINANS		-995 670	-721 714	-757 358	-1 085 500
SUMFINANS		-995 670	-721 714	-757 358	-1 085 500
RESULTAT	4	-6 823 405	533 114	829 314	-997 300
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 823 405	533 114	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

- (0) Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapsskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra oppljeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

1	Lønnskostnader	2023	2024
	Styrets leder	57 000	59 850
	Styrehonorer, øvrige 3 medlemmer	49 500	51 975
	Vara	4 800	-
	Valgkomite, 1 medlem	1 000	1 000
	Arbeidsgiveravgift	15 834	15 908
	Sum lønnskostnader	128 134	128 733

Havsteinaunet borettslag har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenstepensjon.

2	Honorarer	2023	2024
	Regnskap og forretningsførsel ihht avtale	167 923	174 720
	Regnskap og forretningsførsel utover avtale	0	0
	Revisjon	13 500	20 858
	Sum honorarer, inkl. MVA	181 423	195 578

Revisjon har bestått av ordinær revisjon. Honoraret utgiftsføres i det året de mottas.

3	Vedlikehold og service	2023	2024
	Driftsmateriale		2996
	Rep. Og vedlikehold av bygningsmasse		104 695
	Rep./vedlikehold av grunn		7 593
	Varmtvannsbereidere og sluk		17 439
	Rørfornying inkl. eksiraarbeid fra Olimb		7 446 584
	Porttelefon		4 093
	Nøkler/lås system XL 72013		742
	Adgangskontroll/lås		59 882
	Skadesaker		10 000
	Brannvern		1 590
	Blomster, jord, plen etc		1 936
	Sum reparasjon/vedlikehold		7 657 550

4	Disponible midler	2023	2024
	A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	3 046 143	3 027 500
	B. Endring i disponible midler		
	1. Årets resultat	533 114	-6 823 405
	Tillegg for nye langsiktige lån		9 350 000
	11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-551 757	-4 036 810
	13. Årets endring i disponible midler	-18 643	-1 510 215
	C. Disponible midler	3 027 500	1 517 285
	Sum omløpsmidler	3 468 037	1 819 418
	- Sum kortsiktig gjeld	-440 537	-302 133
	Disponible midler per 31.12.	3 027 500	1 517 285

5	Eiendommene ferdigstilt 1967	2023	2024
	Anskaffelseskostnader		4 985 300
	Tomt kjøpt i 2003 inkl. tinglysninger		1 346 306
	Påkostninger		16 451 703
	Sum		22 783 309

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vvedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene og er fastsatt til virkelig verdi

Dokumentet er elektronisk signert



6	Fordringer		
	Fordringene er vurdert til pålydende		
	Restanse felleskostnader		31 646
	Tiltak mot skadedyr		12 115
	Forskuddsbetalt forsikring		35 979
	Kabel-TV/Bredbånd		290 520
	Sum fordringer		370 260

7 **Øremerkede bankinnskudd**
Av selskapets bankinnskudd er kr 0,- bundne bankinnskudd for skattetrekkmidler.

8	Andelskapital		
	Det er 90 andeler à kr 100,- i borettslaget.		
	Følgende styremedlemmer har andel:		
	Kåre Haugnes		1 andel
	Turid Pettersen		1 andel
	Mia Raaum Sjøvold		1 andel

9	Langsiktig gjeld	2023	2024
	Handelsbanken, lån 1. Saldo pr. 1.1	11 588 193	11 176 436
	Betalte avdrag	411 757	431 367
	Gjeld pr. 31.12.	11 176 436	10 745 069

Annuitetslån med fastrente i 8 år til 2023. Renten er 2,7 % nominell. Innfrielsesdato 16.10.2040
Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 7 906 023,-

Langsiktig gjeld	2023	2024
Handelsbanken, lån 2. Saldo pr. 1.1	3 464 940	3 324 940
Betalte avdrag	-140 000	-3 324 940
Gjeld pr. 31.12.	3 324 940	-

Lånet er refinansiert ved opptak av nytt lån i Danske Bank i forbindelse med rørfornyng i 2024

Langsiktig gjeld	2023	2024
Danske Bank	-	9 375 000
Betalte avdrag	-	305 503
Gjeld pr. 31.12.	-	9 069 497

Fastrente 5,82 % med rentebinding tilsvarende Nibor 30 dager + 1,2 % margin
Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 7 199 500,-

Samlet gjeld til kredittinstitusjoner	14 501 376	19 814 566
--	-------------------	-------------------

Pantstillelse:		
Borettsinnskudd:		1 201 300
Handelsbanken:		19 814 566
Sum pantsikret gjeld:		21 015 866
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bokført verdi bygningene		22 783 309

Langsiktig gjeld - forts.

Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andelseierne:	2024
1-roms, 12 stk.:	162 382
1-roms i 4. etg., 8 stk.	138 619
1-roms med sovealkove, 18 stk.	172 283
2-roms, 16 stk.	211 889
3-roms i 1. etg., 12 stk.	273 277
3-roms i 2. og 3. etg., 24 stk.	291 099

Dokumentet er elektronisk signert



936 Offentlig r...

Name Date
Pettersen, Turid 2025-03-05

Identification

 bankID™ Pettersen, Turid

Name Date
Haugnes, Kåre 2025-03-05

Identification

 bankID™ Haugnes, Kåre

Name Date
Sjøvold, Mia Raaum 2025-03-05

Identification

 bankID™ Sjøvold, Mia Raaum



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



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havsteinaunet Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsteinaunet Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CXNAK-5CXAM-Q7K3-EU54S-PILYO-ET00



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 07:53:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYNAK-5CXAM-Q7K35-EU54S-PILYO-ET00

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.