



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 362 482  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Anne Lise Kristoffersen  
Brensholmvegen 251  
9118 BRENSHOLMEN

### 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: Anne Lise Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 385 542	1 377 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 542</b>	<b>1 377 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 956	141 446
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 095 932	362 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 888</b>	<b>503 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 654</b>	<b>873 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>93 268</b>	<b>33 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>566 027</b>	<b>523 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 759</b>	<b>-489 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 654</b>	<b>873 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 105	383 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</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	15	20 656 957	20 656 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 656 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 656 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 988	28 468
Andre fordringer	14	396 231	303 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 219</b>	<b>331 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 601 757	4 239 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 601 757</b>	<b>4 239 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 041 976</b>	<b>4 570 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 053 335</b>	<b>5 669 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 771 231</b>	<b>6 103 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 615 417	18 906 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 615 417</b>	<b>18 906 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 615 417</b>	<b>18 906 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 626	54 475
Skyldige offentlige avgifter		3 920	14 259
Annen kortsiktig gjeld		172 739	148 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 285</b>	<b>217 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 927 702</b>	<b>19 124 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 362 482  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Anne Lise Kristoffersen  
Brensholmvegen 251  
9118 BRENSHOLMEN

#### 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: Anne Lise Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 385 542	1 377 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 542</b>	<b>1 377 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 956	141 446
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 095 932	362 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 888</b>	<b>503 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 654</b>	<b>873 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>93 268</b>	<b>33 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>566 027</b>	<b>523 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 759</b>	<b>-489 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 654</b>	<b>873 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 105	383 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-332 105</b>	<b>383 793</b>



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

## 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	15	20 656 957	20 656 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 656 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 656 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 988	28 468
Andre fordringer	14	396 231	303 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 219</b>	<b>331 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 601 757	4 239 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 601 757</b>	<b>4 239 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 041 976</b>	<b>4 570 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 053 335</b>	<b>5 669 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 771 231</b>	<b>6 103 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 615 417	18 906 818



Sum annen langsiktig gjeld	18 615 417	18 906 818
Sum langsiktig gjeld	18 615 417	18 906 818
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	135 626	54 475
Skyldige offentlige avgifter	3 920	14 259
Annen kortsiktig gjeld	172 739	148 798
Sum kortsiktig gjeld	312 285	217 531
Sum gjeld	18 927 702	19 124 349
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Årsregnskap 2023 Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter	1	1 385 542	1 384 512	1 377 301	1 384 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 542</b>	<b>1 384 512</b>	<b>1 377 301</b>	<b>1 384 512</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	102 961	92 690	111 446	93 559
Styrehonorar	3	45 995	35 000	30 000	46 000
Revisjonshonorar	4	24 719	25 000	22 813	25 000
Forretningsførerhonorar		28 568	28 571	25 596	28 000
Konsulenthonorar	5	5 250	10 000	5 800	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	696 372	425 000	66 139	500 000
Annet vedlikehold	7	15 028	30 000	15 855	15 000
Forsikring		43 645	45 000	40 863	46 000
Kontingenter		0	4 640	0	5 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	91 890	85 000	81 518	97 000
Energi og brensel	9	159 963	150 000	117 452	180 000
Andre driftskostnader	10	32 497	8 000	-13 704	36 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 888</b>	<b>936 901</b>	<b>503 777</b>	<b>1 087 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 654</b>	<b>447 611</b>	<b>873 524</b>	<b>297 453</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	93 268	7 941	33 615	10 000
Finanskostnader	12	566 027	563 020	523 346	581 466
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-472 759</b>	<b>-555 079</b>	<b>-489 731</b>	<b>-571 466</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-332 105</b>	<b>-107 468</b>	<b>383 793</b>	<b>-274 013</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-332 105</b>	<b>-107 468</b>	<b>383 793</b>	<b>-274 013</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		-332 105	0	383 793	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-332 105</b>	<b>0</b>	<b>383 793</b>	<b>0</b>

Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	15	20 656 957	20 656 957
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 656 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		29 106	0
Forskuddsfakturerte kostnader		54 938	43 645
Kundefordringer		14 882	28 468
Andre fordringer	14	326 871	259 596
Fordring finansieringsforetak		14 422	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 219</b>	<b>331 709</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 596 986	4 226 745
Innskudd skattetrekkskonto		4 771	12 274
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 601 757</b>	<b>4 239 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 041 976</b>	<b>4 570 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>

Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger



## Balanse desember 2023 Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

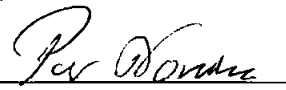
	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Grunnkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		6 053 335	5 669 543
Årets endringer egenkapital		-332 105	383 793
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 771 231</b>	<b>6 103 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	15, 16	18 615 417	18 906 818
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 615 417</b>	<b>18 906 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 422	0
Leverandørgjeld		135 626	54 475
Skyldig trekk og avgifter		3 920	14 259
Påløpne lønn og honorarer		11 354	12 580
Påløpne renter		146 963	136 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 285</b>	<b>217 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 927 702</b>	<b>19 124 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 698 933</b>	<b>25 227 685</b>

31.12.23

Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

Sted: Brensholmen, dato: 15.04.2024

  
Anne Lise Kristoffersen  
Styreleder

  
Per Nørum  
Styremedlem

  
Jorunn Klarisse Reibo Ryeng  
Styremedlem

Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 1 - Leieinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 385 542	1 384 512	1 377 301	1 384 512
<b>Sum</b>	<b>1 385 542</b>	<b>1 384 512</b>	<b>1 377 301</b>	<b>1 384 512</b>

Boligselskapet består av 8 boligseksjoner.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	80 700	75 000	88 500	75 000
Påløpte feriepenger	11 354	9 000	12 580	9 000
Arbeidsgiveravgift	10 011	8 690	9 373	9 559
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	897	0	994	0
<b>Sum</b>	<b>102 961</b>	<b>92 690</b>	<b>111 446</b>	<b>93 559</b>

Stiftelsen har ingen faste ansatte, men har hatt timelønnet arbeid til renhold, brøyting, strøing, plenklipping og raking. Stiftelsen er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 995	35 000	30 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>45 995</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>	<b>46 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	24 719	25 000	22 813	25 000
<b>Sum</b>	<b>24 719</b>	<b>25 000</b>	<b>22 813</b>	<b>25 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	5 250	10 000	5 800	15 000
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>10 000</b>	<b>5 800</b>	<b>15 000</b>

Bistand vedrørende MVA-refusjon.

## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	592 374	325 000	0	500 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	100 000	43 367	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	98 937	0	22 772	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	5 061	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>696 372</b>	<b>425 000</b>	<b>66 139</b>	<b>500 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	15 028	0	0	15 000
Snøbrøyting og gressklipping	0	30 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	15 855	0
<b>Sum</b>	<b>15 028</b>	<b>30 000</b>	<b>15 855</b>	<b>15 000</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	91 890	85 000	81 518	97 000
<b>Sum</b>	<b>91 890</b>	<b>85 000</b>	<b>81 518</b>	<b>97 000</b>

### Note 9 - Energi, strøm

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	159 963	150 000	117 452	180 000
<b>Sum</b>	<b>159 963</b>	<b>150 000</b>	<b>117 452</b>	<b>180 000</b>

## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

## Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	37 739	5 000	0	5 000
Inventar	0	0	2 250	0
Driftsmateriale	30 838	0	45 494	50 000
Kontorrekvisita	0	2 000	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	1 155	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	175	0
Styrekostnader	289	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	760	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 115	1 000	265	1 500
Refusjon MVA drift	-44 467	-50 000	-83 556	-50 000
Andre driftskostnader	6 223	50 000	20 514	30 000
<b>Sum</b>	<b>32 497</b>	<b>8 000</b>	<b>-13 704</b>	<b>36 500</b>

Andre driftskostnader er årsavgift til Lotteri- og Stiftelsestilsynet kr 6 220.

## Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	93 268	7 941	33 615	10 000
<b>Sum</b>	<b>93 268</b>	<b>7 941</b>	<b>33 615</b>	<b>10 000</b>

## Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	566 027	562 920	520 869	581 466
Andre rentekostnader	0	100	2 478	0
<b>Sum</b>	<b>566 027</b>	<b>563 020</b>	<b>523 346</b>	<b>581 466</b>

## Note 13 - Bygninger

	Kostpris inklusive tomt	Justert mva 2016	Justert mva 2017	Justert mva 2018	Montert screens på vinduene
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 954 775	-142 883	-193 033	-285 367	323 465
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 954 775	-142 883	-193 033	-285 367	323 465
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:	20 954 775	-142 883	-193 033	-285 367	323 465
Anskaffelsesår :	2009	2016	2017	2018	2021
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 14 - Andre fordringer

	2023	2022
Tomgangsleie 2023 faktureres Tromsø kommune i 2024	326 871	259 596
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>326 871</b>	<b>259 596</b>

### Note 15 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 615 417	18 906 818
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	20 656 957	20 656 957

### Note 16 - Lån: Gjeldsbrev

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:		Hovedlån
Lånenummer:	16713659720	167136597
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009
Rentesats:	3.854 %	3.006 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente lil 01.07.2027
Beregnet innfridd:	01.01.2060	01.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	19 042 000
Lånesaldo 01.01:	2 813 434	16 093 384
Avdrag i perioden:	44 733	246 668
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 768 701</b>	<b>15 846 716</b>



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 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 stiftelsen 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 stiftelsens 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 avvikle stiftelsen 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 stiftelsens 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 stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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.

Tromsø, 18. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5FZ3Z-CQ1PJ-5QG7J-PLLU-XJ4LB-MLXYD



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 11:41:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5FZ32-CQ1PJ-SQG7J-PLIU-XJ4LB-MLXYD

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>