



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 660 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Ingrid Aubell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 8 820 199 | 7 947 791 |
| Sum inntekter | | 8 820 199 | 7 947 791 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 20 757 | 20 757 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 3 621 595 | 2 828 453 |
| Sum kostnader | | 3 745 043 | 2 940 489 |
| Driftsresultat | | 5 075 156 | 5 007 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 921 | 29 396 |
| Sum finansinntekter | | 47 921 | 29 396 |
| Annen rentekostnad | | 5 386 705 | 4 738 329 |
| Sum finanskostnader | | 5 386 705 | 4 738 329 |
| Netto finans | | 5 338 784 | 4 708 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -263 627 | 298 368 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -263 627 | 298 368 |
| Årsresultat | | -263 627 | 298 368 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -263 628 | 298 369 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -263 628 | 298 369 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 257 255 000 | 257 255 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 131 464 | 152 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 257 386 464 | 257 407 222 |
| Sum anleggsmidler | | 257 386 464 | 257 407 222 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 11 058 |
| Andre fordringer | | 192 800 | 158 893 |
| Sum fordringer | | 192 800 | 169 951 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 552 637 | 514 984 |
| Sum investeringer | | 552 637 | 514 984 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 867 548 | 1 031 863 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 867 548 | 1 031 863 |
| Sum omløpsmidler | | 1 612 985 | 1 716 797 |
| SUM EIENDELER | | 258 999 449 | 259 124 018 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 255 000 | 255 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 581 452 | 845 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | 326 452 | 590 080 |
| Sum egenkapital | 11 | 581 452 | 845 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 94 257 220 | 102 914 314 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 163 180 000 | 154 605 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 257 437 220 | 257 519 314 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 437 220 | 257 519 314 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 343 595 | 107 456 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 637 182 | 652 169 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 980 777 | 759 625 |
| Sum gjeld | | 258 417 997 | 258 278 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 258 999 449 | 259 124 018 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 257 437 220 | 257 519 314 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425612

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 660 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Ingrid Aubell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 8 820 199 | 7 947 791 |
| Sum inntekter | | 8 820 199 | 7 947 791 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 20 757 | 20 757 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 3 621 595 | 2 828 453 |
| Sum kostnader | | 3 745 043 | 2 940 489 |
| Driftsresultat | | 5 075 156 | 5 007 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 921 | 29 396 |
| Sum finansinntekter | | 47 921 | 29 396 |
| Annen rentekostnad | | 5 386 705 | 4 738 329 |
| Sum finanskostnader | | 5 386 705 | 4 738 329 |
| Netto finans | | 5 338 784 | 4 708 933 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -263 627 | 298 368 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -263 627 | 298 368 |
| Årsresultat | | -263 627 | 298 368 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -263 628 | 298 369 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -263 628 | 298 369 |



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 257 255 000 | 257 255 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 131 464 | 152 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 257 386 464 | 257 407 222 |

Sum anleggsmidler **257 386 464** **257 407 222**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 11 058 |
| Andre fordringer | | 192 800 | 158 893 |
| Sum fordringer | | 192 800 | 169 951 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andre finansielle instrumenter | | 552 637 | 514 984 |
| Sum investeringer | | 552 637 | 514 984 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 867 548 | 1 031 863 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 867 548 | 1 031 863 |

Sum omløpsmidler **1 612 985** **1 716 797**

SUM EIENDELER **258 999 449** **259 124 018**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 255 000 | 255 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 581 452 | 845 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | 326 452 | 590 080 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 581 452 | 845 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 94 257 220 | 102 914 314 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 163 180 000 | 154 605 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 257 437 220 | 257 519 314 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 437 220 | 257 519 314 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 343 595 | 107 456 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 637 182 | 652 169 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 980 777 | 759 625 |
| Sum gjeld | | 258 417 997 | 258 278 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 258 999 449 | 259 124 018 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 257 437 220 | 257 519 314 |



Organisasjonsnr: 924 660 279
INDRE HAVNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Indre Havneby Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 957 172 | 718 818 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -263 628 | 298 369 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 20 757 | 20 757 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -8 657 094 | -6 380 773 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 8 575 000 | 6 300 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -324 964 | 238 354 |
| C. Disponible midler | 632 208 | 957 172 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 612 985 | 1 716 797 |
| Kortsiktig gjeld | -980 777 | -759 625 |
| C. Disponible midler | 632 208 | 957 172 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 8 817 199 | 7 947 791 | 8 745 853 | 8 833 211 |
| Sum leieinntekt | | 8 817 199 | 7 947 791 | 8 745 853 | 8 833 211 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 3 000 | 0 | 100 000 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 3 000 | 0 | 100 000 | 0 |
| Sum inntekt | | 8 820 199 | 7 947 791 | 8 845 853 | 8 833 211 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 12 690 | 11 280 | 11 280 | 12 735 |
| Styrehonorar | 3 | 90 000 | 80 000 | 80 000 | 90 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 20 757 | 20 757 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 235 003 | 297 904 | 360 000 | 300 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 605 706 | 459 260 | 348 080 | 348 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 849 846 | 788 724 | 898 350 | 935 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6 | 68 031 | 5 938 | 7 000 | 67 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 4 884 | 3 806 | 67 000 | 17 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 1 091 057 | 515 366 | 775 000 | 863 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 601 | 6 305 | 6 700 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 112 174 | 116 102 | 123 000 | 128 000 |
| Andre honorar | 9 | 47 115 | 43 623 | 68 600 | 65 000 |
| Kontorkostnad | | 21 810 | 17 600 | 21 000 | 23 000 |
| TV/bredbånd | | 337 232 | 315 966 | 320 000 | 350 000 |
| Kontingent og gaver | | 400 | 300 | 2 000 | 2 000 |
| Forsikring | | 214 809 | 234 392 | 252 000 | 260 000 |
| Andre kostnader | 10 | 26 927 | 23 167 | 35 000 | 32 000 |
| Sum kostnad | | 3 745 043 | 2 940 489 | 3 375 010 | 3 499 735 |
| Driftsresultat før IN | | 5 075 156 | 5 007 302 | 5 470 843 | 5 333 476 |
| Driftsresultat etter IN | | 5 075 156 | 5 007 302 | 5 470 843 | 5 333 476 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 47 921 | 29 396 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 5 386 705 | 4 738 329 | 5 391 181 | 5 135 308 |
| Netto finansposter | | 5 338 784 | 4 708 933 | 5 391 181 | 5 135 308 |
| Årsresultat | | -263 628 | 298 369 | 79 662 | 198 168 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -263 628 | 298 369 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -263 628 | 298 369 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Indre Havneby Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 46 510 900 | 46 510 900 |
| Bygninger | 4 | 210 744 100 | 210 744 100 |
| Andre driftsmidler | 4 | 131 464 | 152 222 |
| Sum anleggsmidler | | 257 386 464 | 257 407 222 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 11 058 |
| Kostnader til avregning | | 552 637 | 514 984 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 192 800 | 158 893 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 867 548 | 1 031 863 |
| Sum omløpsmidler | | 1 612 985 | 1 716 797 |
| SUM EIENDELER | | 258 999 449 | 259 124 018 |



Balanse 2024 Indre Havneby Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 255 000 | 255 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 255 000 | 255 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 326 452 | 590 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | 326 452 | 590 080 |
| Sum egenkapital | 11 | 581 452 | 845 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 94 257 220 | 102 914 314 |
| Borettsinnskudd | | 128 375 000 | 128 375 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 12 | 34 805 000 | 26 230 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 437 220 | 257 519 314 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 28 413 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 343 595 | 107 456 |
| Påløpne renter | | 28 071 | 43 985 |
| A konto til avregning | | 462 411 | 450 731 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 118 287 | 157 453 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 980 777 | 759 625 |
| Sum gjeld | | 258 417 997 | 258 278 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 258 999 449 | 259 124 018 |
| Pantstillelser | 13 | 257 437 220 | 257 519 314 |

Sted: _____

Dato: _____

Ingrid Aubell
StyrelederRoy Jensen
StyremedlemTrond Johannessen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 252 204 | 2 978 520 |
| 3609 Leie parkering | 13 350 | 22 800 |
| 3618 Leietillegg strøm | 84 434 | 125 056 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 5 387 758 | 4 742 069 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 79 453 | 79 346 |
| Sum | 8 817 199 | 7 947 791 |

Konto 3618 viser inntekter fra CloudCharge for EI-billading

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 3 000 | 0 |
| Sum | 3 000 | 0 |

Bortleie av maskin

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 12 690 | 11 280 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 90 000 | 80 000 |
| Sum | 102 690 | 91 280 |

Styrehonorar er utbetalt i henhold til protokoll.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendom | Tomt | Kjøp av to p-plasser i kjeller | Ladestasjon el-bil |
|--------------------------------------|--------------|------------|--------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 210 744 100 | 46 260 900 | 250 000 | 207 575 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 210 744 100 | 46 260 900 | 250 000 | 207 575 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 76 111 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 210 744 100 | 46 260 900 | 250 000 | 131 464 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 20 757 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2020 | 2021 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | | | 10 |

Borettslaget består av 51 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 129, b.nr 508 i Horten kommune. Eiertomt på 4 084 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2732877.



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 91 424 | 76 691 |
| 6315 Faste kostnader servicesentraler | 500 | 0 |
| 6341 Brannalarm | 2 016 | 16 479 |
| 6360 Fasadevask, mm. | 272 500 | 53 762 |
| 6361 Fast renhold | 96 585 | 91 780 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 0 | 16 264 |
| 6390 Techem Norge AS | 17 730 | 16 918 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 64 352 | 70 894 |
| 6392 Containerleie/tømming | 60 600 | 56 880 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 59 592 |
| Sum | 605 706 | 459 260 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 61 139 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 6 892 | 5 938 |
| Sum | 68 031 | 5 938 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 884 | 3 806 |
| Sum | 4 884 | 3 806 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 251 250 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 1 063 | 6 375 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 283 323 | 136 433 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 132 628 | 77 936 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 254 239 | 137 115 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 12 543 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 10 598 | 26 978 |
| 6644 Fasade/balkonger | 30 661 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 11 111 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 7 335 | 11 695 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 107 418 | 107 722 |
| Sum | 1 091 057 | 515 366 |

Konto 6601 gjelder slutt faktura for arbeid med pergola.

Konto 6611 viser kostnader til årlig ettersyn samt skifting av GSM-modul og buffere.

Konto 6617 inkluderer varmeservice og sprinklerservice for 2023, faktura mottatt i 2024.

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



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 9 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6711 Adm. gebyr målere | 22 825 | 0 |
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 24 290 | 43 623 |
| Sum | 47 115 | 43 623 |

Konto 6714 gjelder målebaserte tjenester, IN, nøkler, epost på portal, bistand vedrørende lån og utsendelse av varsel.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 10 775 | 8 843 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 11 275 | 12 525 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 093 | 1 038 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 931 | 761 |
| 7790 Andre kostnader | 750 | 0 |
| 7795 Husleietap | 103 | 0 |
| Sum | 26 927 | 23 167 |



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 255 000 | 0 | 255 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 255 000 | 0 | 255 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 590 080 | -263 628 | 326 452 |
| Sum opptjent egenkapital | 590 080 | -263 628 | 326 452 |
| Sum egenkapital | 845 080 | -263 628 | 581 452 |



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | | |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Elbil ladere og parkering | Oppføring |
| Lånenummer: | 16364967679 | 12139680268 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2020 |
| Rentesats: | 5.45 % | 5.45 % |
| Betingelser: | | Første avdrag 30.09.2040 |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2031 | 30.03.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 936 000 | 128 375 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 769 314 | 102 145 000 |
| Avdrag i perioden: | 82 094 | 8 575 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 687 220 | 93 570 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 223 572 | 93 570 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 26 230 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 8 575 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 34 805 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 687 220 | 128 375 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139680268 | 1 | 4 475 000 | 4 475 000 |
| | 1 | 4 425 000 | 4 425 000 |
| | 1 | 4 175 000 | 4 175 000 |
| | 1 | 3 825 000 | 3 825 000 |
| | 2 | 3 675 000 | 7 350 000 |
| | 1 | 3 125 000 | 3 125 000 |
| | 1 | 2 975 000 | 2 975 000 |
| | 1 | 2 725 000 | 2 725 000 |
| | 1 | 2 625 000 | 2 625 000 |
| | 1 | 2 550 000 | 2 550 000 |
| | 1 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | 2 | 2 475 000 | 4 950 000 |
| | 1 | 2 425 000 | 2 425 000 |
| | 1 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| | 1 | 2 345 000 | 2 345 000 |
| | 1 | 2 325 000 | 2 325 000 |
| | 2 | 2 225 000 | 4 450 000 |
| | 1 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | 2 | 2 100 000 | 4 200 000 |
| | 1 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 1 | 1 950 000 | 1 950 000 |
| | 2 | 1 900 000 | 3 800 000 |
| | 1 | 1 875 000 | 1 875 000 |
| | 2 | 1 850 000 | 3 700 000 |
| | 2 | 1 800 000 | 3 600 000 |
| | 1 | 1 625 000 | 1 625 000 |



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| | 1 | 1 325 000 | 1 325 000 |
| | 2 | 1 200 000 | 2 400 000 |
| | 1 | 1 125 000 | 1 125 000 |
| | 1 | 1 075 000 | 1 075 000 |
| | 1 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | 1 | 925 000 | 925 000 |
| | 1 | 675 000 | 675 000 |
| | 1 | 300 000 | 300 000 |
| | 1 | 200 000 | 200 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364967679 | 1 | 17 660 | 17 660 |
| | 1 | 17 513 | 17 513 |
| | 1 | 17 504 | 17 504 |
| | 2 | 16 385 | 32 770 |
| | 1 | 16 358 | 16 358 |
| | 1 | 16 072 | 16 072 |
| | 1 | 15 881 | 15 881 |
| | 1 | 15 716 | 15 716 |
| | 1 | 15 508 | 15 508 |
| | 1 | 15 473 | 15 473 |
| | 1 | 15 317 | 15 317 |
| | 1 | 15 109 | 15 109 |
| | 1 | 14 883 | 14 883 |
| | 2 | 14 857 | 29 714 |
| | 1 | 14 510 | 14 510 |
| | 1 | 14 198 | 14 198 |
| | 1 | 13 963 | 13 963 |
| | 2 | 13 955 | 27 910 |
| | 1 | 13 903 | 13 903 |
| | 1 | 13 755 | 13 755 |
| | 1 | 13 052 | 13 052 |
| | 5 | 12 583 | 62 915 |
| | 2 | 12 523 | 25 046 |
| | 3 | 12 505 | 37 515 |
| | 3 | 12 497 | 37 491 |
| | 1 | 12 445 | 12 445 |
| | 1 | 12 219 | 12 219 |
| | 1 | 12 184 | 12 184 |
| | 1 | 12 115 | 12 115 |
| | 2 | 11 933 | 23 866 |
| | 1 | 11 499 | 11 499 |
| | 1 | 11 473 | 11 473 |
| | 1 | 11 395 | 11 395 |
| | 1 | 11 342 | 11 342 |
| | 2 | 10 188 | 20 376 |
| | 2 | 9 286 | 18 572 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12139680268 har første avdrag 30.09.2040 med kr 666 512 | 1 | 4 475 000 | 10 625 |
| | 1 | 4 425 000 | 10 507 |

1261 Indre Havneby Borettslag Org. nr. 924660279



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 4 175 000 | 9 913 |
| 1 | 3 825 000 | 9 082 |
| 2 | 3 675 000 | 8 726 |
| 1 | 3 125 000 | 7 420 |
| 1 | 2 975 000 | 7 064 |
| 1 | 2 725 000 | 6 470 |
| 1 | 2 625 000 | 6 233 |
| 1 | 2 550 000 | 6 055 |
| 1 | 2 500 000 | 5 936 |
| 2 | 2 475 000 | 5 877 |
| 1 | 2 425 000 | 5 758 |
| 1 | 2 350 000 | 5 580 |
| 1 | 2 345 000 | 5 568 |
| 1 | 2 325 000 | 5 520 |
| 2 | 2 225 000 | 5 283 |
| 1 | 2 200 000 | 5 224 |
| 2 | 2 100 000 | 4 986 |
| 1 | 2 000 000 | 4 749 |
| 1 | 1 950 000 | 4 630 |
| 2 | 1 900 000 | 4 511 |
| 1 | 1 875 000 | 4 452 |
| 2 | 1 850 000 | 4 393 |
| 2 | 1 800 000 | 4 274 |
| 1 | 1 625 000 | 3 858 |
| 1 | 1 325 000 | 3 146 |
| 2 | 1 200 000 | 2 849 |
| 1 | 1 125 000 | 2 671 |
| 1 | 1 075 000 | 2 552 |
| 1 | 1 000 000 | 2 374 |
| 1 | 925 000 | 2 196 |
| 1 | 675 000 | 1 603 |
| 1 | 300 000 | 712 |
| 1 | 200 000 | 475 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN



Noter årsregnskap 2024 Indre Havneby Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|--------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 129 062 220 |
| Innskuddskapital | 128 375 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 257 437 220 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 257 255 000 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og utgjør kr. 128 375.-



Resultat og balanse med noter for Indre Havneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Indre Havneby Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Ingrid Aubell (sign.) | 20.02.2025 |
| Styremedlem | Trond Johannessen (sign.) | 20.02.2025 |
| Styremedlem | Roy Jensen (sign.) | 20.02.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Indre Havneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Indre Havneby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo document key: 0L6K6-CDU1X-A2J1Q-BFGFC-4QSSN-U888T



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.

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 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0L6K6-CDU1X-A2J1Q-BFGFC-4QSSN-U888T



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-21 21:20:34 UTC



Penneo DokumentID: 0L6K6-CDU1X-A2J1Q-BFGFC-4QSSN-U888T

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.