



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 161 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVLYKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 240 890	2 026 747
Sum inntekter		2 240 890	2 026 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	84 528	84 791
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 786 095	1 198 800
Sum kostnader		1 870 622	1 283 591
Driftsresultat		370 268	743 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 527	29 510
Sum finansinntekter		66 527	29 510
Annen rentekostnad		169 056	70 602
Sum finanskostnader		169 056	70 602
Netto finans		-102 529	-41 092
Ordinært resultat før skattekostnad		267 738	702 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 738	702 064
Årsresultat		267 738	702 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	27 570 809	27 570 809
Sum varige driftsmidler		27 570 809	27 570 809
Sum anleggsmidler		27 570 809	27 570 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 059	51 331
Andre fordringer		0	279 377
Sum fordringer		32 059	330 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 264 581	2 518 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 581	2 518 456
Sum omløpsmidler		2 296 640	2 849 164
SUM EIENDELER		29 867 449	30 419 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 408 470	8 140 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		8 408 470	8 140 732
Sum egenkapital	14	8 410 470	8 142 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 105 579	5 614 975
Øvrig langsiktig gjeld	16	16 345 446	16 345 446
Sum annen langsiktig gjeld		21 451 025	21 960 421
Sum langsiktig gjeld		21 451 025	21 960 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329	279 583
Skyldige offentlige avgifter		1 163	1 168
Annen kortsiktig gjeld		3 462	36 069
Sum kortsiktig gjeld		5 954	316 820
Sum gjeld		21 456 979	22 277 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 867 449	30 419 973
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 451 025	21 960 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386451

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 161 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVLYKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 980 161 471
HAVLYKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 240 890	2 026 747
Sum inntekter		2 240 890	2 026 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	84 528	84 791
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 786 095	1 198 800
Sum kostnader		1 870 622	1 283 591
Driftsresultat		370 268	743 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 527	29 510
Sum finansinntekter		66 527	29 510
Annen rentekostnad		169 056	70 602
Sum finanskostnader		169 056	70 602
Netto finans		-102 529	-41 092
Ordinært resultat før skattekostnad		267 738	702 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 738	702 064
Årsresultat		267 738	702 064



Organisasjonsnr: 980 161 471
HAVLYKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	27 570 809	27 570 809
Sum varige driftsmidler		27 570 809	27 570 809
Sum anleggsmidler		27 570 809	27 570 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 059	51 331
Andre fordringer		0	279 377
Sum fordringer		32 059	330 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 264 581	2 518 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 581	2 518 456
Sum omløpsmidler		2 296 640	2 849 164
SUM EIENDELER		29 867 449	30 419 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 408 470	8 140 732
Sum opptjent egenkapital		8 408 470	8 140 732
Sum egenkapital	14	8 410 470	8 142 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 105 579	5 614 975



Øvrig langsiktig gjeld	16	16 345 446	16 345 446
Sum annen langsiktig gjeld		21 451 025	21 960 421
Sum langsiktig gjeld		21 451 025	21 960 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329	279 583
Skyldige offentlige avgifter		1 163	1 168
Annen kortsiktig gjeld		3 462	36 069
Sum kortsiktig gjeld		5 954	316 820
Sum gjeld		21 456 979	22 277 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 867 449	30 419 973
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 451 025	21 960 421



Organisasjonsnr: 980 161 471
HAVLYKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 136 Havlykvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 208 912	2 008 104	2 208 895	2 385 606
Andre driftsinntekter		31 978	18 643	0	0
SUM INTEKTER		2 240 890	2 026 747	2 208 895	2 385 606
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	34 528	34 791	38 280	3 060
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
Kontingent	3	8 010	8 010	8 010	8 010
Revisjonshonorar	4	6 725	6 375	6 835	7 150
Forretningsførerhonorar		64 334	62 460	64 334	66 586
Løpende kontrakter	5	243 206	222 860	203 479	407 353
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	0	15 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	5 103	172	120 000	50 000
Forsikring	8	3 313	108 114	116 506	4 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	285 503	181 816	196 950	129 924
Felleskostnader	10	1 151 445	600 000	650 000	986 075
Andre driftsutgifter	11	18 456	8 993	24 000	18 500
SUM KOSTNADER		1 870 622	1 283 591	1 493 394	1 740 658
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		370 268	743 156	715 501	644 948
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		66 527	29 510	5 000	45 000
Rentekostnader		169 056	70 602	183 818	211 603
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-102 529	-41 092	-178 818	-166 603
ÅRSRESULTAT		267 738	702 064	536 683	478 345

Havlykvartalet Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	136 Havlykvartalet Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	27 570 809	27 570 809	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		27 570 809	27 570 809	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		0	271	
Forskuddsbetalt forsikring		0	279 106	
Kundefordringer		32 059	51 331	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	2 264 581	2 518 456	
Sum omløpsmidler		2 296 640	2 849 164	
SUM EIENDELER		29 867 449	30 419 973	

Havlykvartalet Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	136 Havlykvartalet Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt andelskapital		2 000	2 000	
Annen egenkapital		8 408 470	8 140 732	
Sum egenkapital	14	8 410 470	8 142 732	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	15	5 105 579	5 614 975	
Borettsinnskudd	16	16 345 446	16 345 446	
Sum langsiktig gjeld		21 451 025	21 960 421	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	81	
Leverandørgjeld		1 329	279 583	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 163	1 168	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 381	3 381	
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	32 607	
Sum kortsiktig gjeld		5 954	316 820	
Sum gjeld		21 456 979	22 277 241	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	17	21 451 025	21 960 421	

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Hansen
Styreleder

Siri Bjercke
Styremedlem

Sonni Skjølberg
Styremedlem

Havlykvartalet Borettslag



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 532 344	2 378 941
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	267 738	702 064
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-509 396	-548 661
B. Årets endringer disponible midler	-241 658	153 403
C. Disponible midler UB	2 290 686	2 532 344
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 296 640	2 849 164
- Kortsiktig gjeld	-5 954	-316 820
Disponible midler	2 290 686	2 532 344

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Havlykvartalet Borettslag



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	27 045	27 045
5020 Feriepenger	3 381	3 381
5400 Arbeidsgiveravgift	3 929	3 929
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	172	172
5435 Yrkesskadeforsikring	0	263
Sum	34 528	34 791

Borettslaget har 1 deltidsansatt i ca 0,05 stilling.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Utbetalt styrehonorar stemmer med vedtak på generalforsamlingen.



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 010	8 010
Sum	8 010	8 010

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 725	6 375
Sum	6 725	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmester tjenester	0	0	0	147 750
6360 Renhold	44 786	0	0	61 200
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 919	24 444	11 719	6 643
6780 Heis	0	6 656	0	0
6780 Kabel-tv/internett	190 501	191 760	191 760	191 760
Sum	243 206	222 860	203 479	407 353

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	0
Sum	0	0



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	172
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 103	0
Sum	5 103	172

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	0	108 114
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 313	0
Sum	3 313	108 114

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	56 712	0	0	0
6320 Renovasjon	98 867	77 098	81 750	0
7760 Eiendomsskatt	129 924	104 718	115 200	129 924
Sum	285 503	181 816	196 950	129 924

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Fordeling felleskostnader Vågan kommune	0	600 000
6390 Andre kostnader lokaler	1 151 445	0
Sum	1 151 445	600 000

Havlykvartalet Borettslag



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	68
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	2 706	809
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	728	570
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 676	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 990	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	1 890
7420 Gave, fradragsberettiget	2 388	495
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 937	4 248
7770 Bank og kortgebyrer	894	7
7772 Andre gebyrer	138	906
8126 Gebyr	0	0
Sum	18 456	8 993

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	27 517 446
Rehabilitering / påkostning 2005	53 363
Bokført verdi pr. 01.01.	27 570 809
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	27 570 809

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 170 677	2 517 706
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	750	750
1966 FINANSKONTO	93 154	0
Sum	2 264 581	2 518 456

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	8 140 732	7 438 668
Årets resultat	267 738	702 064
Egenkapital pr. 31.12	8 410 470	8 142 732

Havlykvartalet Borettslag



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15310395-30	15310395-20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003
Rentesats:	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	670 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	336 799	5 278 176
Avdrag i perioden:	30 555	478 841
Lånesaldo 31.12:	306 244	4 799 335
Saldo 5 år frem i tid:	140 241	2 197 809

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	255 279	5 105 580

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 338 050,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 136 Havlykvartalet Borettslag org.nr. 980161471

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	16 345 446
Sum	16 345 446

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 451 025,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 570 809,-.

Havlykvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Havlykvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havlykvartalet Borettslag

Styreleder	Gunnar Hansen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Siri Bjercke (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Sonni Skjølberg (sign.)	06.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Havlykvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havlykvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ALX85-VY1GD-N68ZE-68EC2-HQCCJ-BDDZU



Uavhengig revisors beretning - Havlykartalet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ALX85-VY1GD-N68ZE-68EC2-HQCCJ-BDDZU



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALX85-VY1GD-N682E-68EC2-HQCCJ-BDDZU

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>