



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jens Erling Skjærvik Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 985 599	12 453 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 985 599</b>	<b>12 453 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 840 294	-1 965 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-286 710	-98 694
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-9 609 367	-10 666 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 736 369</b>	<b>-12 730 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 230</b>	<b>-277 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 503</b>	<b>197 866</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-822 354</b>	<b>-517 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 851</b>	<b>-319 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 379	-596 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</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	10,14	55 451 676	55 451 676
Maskiner og anlegg	10	0	5 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 707 305	4 988 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 158 981</b>	<b>60 445 691</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 159 081</b>	<b>60 445 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	984 748	879 539
Andre fordringer	11	243 155	226 729
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 227 903</b>	<b>1 106 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 695 085	3 567 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 922 989</b>	<b>4 674 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 922 988</b>	<b>4 674 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	42 082 190	41 559 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	14 690 378	16 598 381
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 073 000	5 073 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 378</b>	<b>21 671 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 378</b>	<b>21 671 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		779 995	1 450 885
Skyldige offentlige avgifter		126 420	146 612
Annen kortsiktig gjeld		330 087	291 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 503</b>	<b>1 888 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 999 881</b>	<b>23 560 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 763 378	21 671 381



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Jens Erling Skjærvik Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 985 599	12 453 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 985 599</b>	<b>12 453 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 840 294	-1 965 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-286 710	-98 694
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-9 609 367	-10 666 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 736 369</b>	<b>-12 730 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 230</b>	<b>-277 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 503</b>	<b>197 866</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-822 354</b>	<b>-517 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 851</b>	<b>-319 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 379	-596 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>



Organisasjonsnr: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	55 451 676	55 451 676
Maskiner og anlegg	10	0	5 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 707 305	4 988 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 158 981</b>	<b>60 445 691</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 159 081</b>	<b>60 445 791</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	984 748	879 539
Andre fordringer	11	243 155	226 729
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 227 903</b>	<b>1 106 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 695 085	3 567 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 922 989</b>	<b>4 674 184</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 922 988</b>	<b>4 674 184</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	42 082 190	41 559 811
-------------------	----	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	14 690 378	16 598 381
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 073 000	5 073 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 378</b>	<b>21 671 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 378</b>	<b>21 671 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		779 995	1 450 885
Skyldige offentlige avgifter		126 420	146 612
Annen kortsiktig gjeld		330 087	291 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 503</b>	<b>1 888 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 999 881</b>	<b>23 560 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 763 378	21 671 381



Organisasjonsnr: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.80

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**



## Borettslaget Øvre Havstad - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	11 446 872	11 007 744	11 447 169	9 553 559
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	2 809 361
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 465 920	1 391 040	1 464 800	1 599 750
Andre driftsinntekter	1 72 807	54 789	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>12 985 599</b>	<b>12 453 573</b>	<b>12 911 969</b>	<b>13 962 670</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -1 465 294	-1 605 848	-1 620 072	-1 746 615
Styrehonorar	3 -375 000	-360 000	-360 000	-375 000
Avskrivninger	-286 710	-98 694	-40 172	-281 500
Forretningsførerhonorar	-265 293	-269 805	-279 520	-273 500
Honorar administrative tjenester	-59 326	0	-51 204	-53 150
Eksterne honorar	4 -31 031	-104 531	-14 100	-23 000
Kontingent boligbyggelag	-90 000	-91 200	-91 200	-100 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -85 005	-606 153	-89 859	-91 900
Renholdstjenester	-555 039	0	-527 300	-500 000
Løpende vedlikehold	6 -624 835	-700 798	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7 -1 785 238	-3 149 889	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 507 731	-1 371 161	-1 464 650	-1 599 750
Forsikring	-680 897	-824 291	-709 050	-745 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 923 494	-1 488 065	-1 547 200	-2 010 000
Eiendomsavgifter	-1 121 295	-1 266 920	-1 317 600	-1 177 400
Energi, felles	-677 629	-502 634	-644 000	-650 000
Andre driftsutgifter	8 -202 554	-290 742	-228 100	-229 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-11 736 369</b>	<b>-12 730 732</b>	<b>-10 084 027</b>	<b>-10 956 815</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 249 230</b>	<b>-277 160</b>	<b>2 827 942</b>	<b>3 005 855</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	95 503	197 866	100 000	30 000
Finanskostnader	-822 354	-517 662	-722 000	-925 396
<b>Netto finansposter</b>	<b>-726 851</b>	<b>-319 796</b>	<b>-622 000</b>	<b>-895 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>522 379</b>	<b>-596 956</b>	<b>2 205 942</b>	<b>2 110 459</b>
Ordinært resultat etter skatt	522 379	-596 956	2 205 942	2 110 459
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 13 522 379</b>	<b>-596 956</b>	<b>2 205 942</b>	<b>2 110 459</b>
Disponering av totalresultat:	522 379	-596 956	2 205 942	2 110 459
Overført til annen egenkapital	522 379	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-596 956	0	0

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	55 451 676	55 451 676
Maskiner	10	0	5 188
Andre anleggsmidler	10	4 707 305	4 988 827
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 159 081</b>	<b>60 445 791</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	28 285	22 602
Periodiserte kostnader	11	956 463	856 937
Andre fordringer	11	2 154	0
Mellomregning Klare Finans	11	145 498	120 603
Opptjente renter	11	95 503	106 126
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 695 085	3 567 916
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 922 989</b>	<b>4 674 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	24 000	24 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	42 058 190	41 535 811
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	14 690 378	16 598 381
Borettsinnskudd	14, 16	5 073 000	5 073 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 378</b>	<b>21 671 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		779 995	1 450 885
Skyldig off. myndigheter		126 420	146 612
Forskudd kunder		154 606	128 753
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		111 943	148 811
Påløpte kostnader		63 538	13 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 503</b>	<b>1 888 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 999 881</b>	<b>23 560 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 082 070</b>	<b>65 119 975</b>
Pantstillelser	14	19 763 378	21 671 381

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jens Erling Skjærvik Iversen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Stenkløv  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lillian Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Pondus Landrø  
Styremedlem

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	37 373	1 437
Inntekt brøyting/strøing	12 000	3 000
Inntekt ved eierskifter	8 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	500	0
Utleie av utstyr og areal	14 933	50 352
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>72 807</b>	<b>54 789</b>



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	1 081 071	1 158 399
Refusjoner	-90 992	0
Arbeidsgiveravgift	229 340	242 844
Feriepenger	136 335	146 100
Pensjonskostnader	72 092	32 741
AFP-premie	21 110	17 001
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	3 503	858
Andre lønnskostnader	12 835	7 906
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 465 294</b>	<b>1 605 848</b>

Samlet antall årsverk: 1,5

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>375 000</b>	<b>360 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	16 063
Fakturerte tjenester	0	7 000
Juridisk rådgivning	7 000	40 500
Teknisk rådgivning	0	40 969
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>31 031</b>	<b>104 531</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	15 643
Andre administrasjonsavtaler	0	18 135
Avtale om renholdstjenester	0	518 442
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 818	9 275
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 550	11 128
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	27 987	0
Avtale om parkeringskontroll	34 650	33 529
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>85 005</b>	<b>606 153</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	220 082	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	115 162	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	219 350	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	66 354	0

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

2023 2022

**Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

Reparasjon og vedlikehold annet	3 887	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>624 835</b>	<b>700 798</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

2023 2022

Periodisk vedlikehold	1 785 238	3 149 889
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 785 238</b>	<b>3 149 889</b>

Periodisk vedlikehold gjelder montering av lys, brannsløkkingsapparat og fuglavvisningsutstyr

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	18 293	16 999
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 000	94 580
Kontorrekvisita, trykksaker	5 479	6 930
Drift maskiner	30 757	81 656
Gaver	10 996	3 020
Kostnader vedr. styrearbeid	2 606	3 471
Generalforsamling/årsmøte	25 925	10 000
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	1 242	1 405
Andre gebyrer	8 569	12 412
Tilskudd bomiljø	810	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	60 166	40 588
Dagligvarer	15 119	11 818
Julebord/styresamling	10 590	6 682
Andre kostnader	2	-18
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>202 554</b>	<b>290 742</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 785 401</b>	<b>7 727 941</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	522 379	-596 956
Tilbakeført avskrivning	286 710	98 694
Tilgang av anleggsmidler	0	-2 437 500
Avdrag lån	-1 908 003	-2 006 778
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 098 914</b>	<b>-4 942 540</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 686 487</b>	<b>2 785 401</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 686 487</b>	<b>2 785 401</b>



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Kontormask.	Kontormask.	Bygg. inv.	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	5 188	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5	3	5	5	5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	755 444	36 218 646
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	755 444	36 218 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	243 750	415 494	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	2 193 750	339 950	36 218 646
Årets avskrivninger :	0	0	0	243 750	37 772	0
Antatt levetid i år :				10	20	

#### Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	332 164
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	332 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	332 164

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966.

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2002.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	67 736	87 778
Bankinnskudd	1 627 349	3 480 138
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 695 085</b>	<b>3 567 916</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>41 559 811</b>	<b>42 156 767</b>
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
Annen egenkapital 01.01	41 535 811	42 132 767
Årets resultat	522 379	-596 956
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>42 058 190</b>	<b>41 535 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>42 082 190</b>	<b>41 559 811</b>

Andelskapitalen er kr 24 000,- fordelt på 240 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>55 451 676</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>19 763 378</b>

Pålydende pantstillelser var 30.073.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering lånenr 9051.72.88003	Refinansiering ifm rehab av piper
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517330697</b>	<b>90517288003</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	6.00 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	15.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	16 598 381	21 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 598 381
Avdrag i perioden:	1 908 003	16 598 381
Opptak i perioden:	16 598 381	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 690 378</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 929 099	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517330697	68	65 472	4 452 096
	34	62 321	2 118 914
	92	59 876	5 508 592
	46	56 755	2 610 730

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	5 073 000	5 073 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>5 073 000</b>	<b>5 073 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Havstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Havstad**

Styreleder	Jens Erling Skjærvik Iversen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Bodil Stenkløv (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Lillian Solberg (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Gunnar Myhre (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kenneth Pondus Landrø (sign.)	04.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Havstad

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Havstad.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SPPCL-OBMTX-E3W45-840N5-QYOC7-US6CP



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 15:54:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPPCL-OBMTX-E3W45-840N5-QYOC7-US6CP

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>