



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Næverdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 237 716	1 197 288
Sum inntekter		1 237 716	1 197 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-54 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 126 188	-1 115 970
Sum kostnader		-1 180 728	-1 170 510
Driftsresultat		56 988	26 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 742	226
Netto finans		6 742	226
Ordinært resultat før skattekostnad		63 730	27 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 418 444	2 367 798
Årsresultat	11,14	63 730	27 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 730	27 004
Sum overføringer og disponeringer		63 730	27 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	146 531	132 925
Andre fordringer	12	357 964	347 450
Sum fordringer		504 495	480 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	520 511	444 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 006	924 643
Sum omløpsmidler		1 025 006	924 643
SUM EIENDELER		1 025 006	924 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	586 925	523 195
Sum opptjent egenkapital		586 925	523 195
Sum egenkapital		586 925	523 195
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 435	91 432
Annen kortsiktig gjeld		317 646	310 016
Sum kortsiktig gjeld		438 081	401 448
Sum gjeld		438 081	401 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 006	924 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398330

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Nøverdøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 237 716	1 197 288
Sum inntekter		1 237 716	1 197 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-54 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 126 188	-1 115 970
Sum kostnader		-1 180 728	-1 170 510
Driftsresultat		56 988	26 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 742	226
Netto finans		6 742	226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 730	27 004
Årsresultat	11,14	63 730	27 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 730	27 004
Sum overføringer og disponeringer		63 730	27 004



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	146 531	132 925
Andre fordringer	12	357 964	347 450
Sum fordringer		504 495	480 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	520 511	444 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 006	924 643
Sum omløpsmidler		1 025 006	924 643
SUM EIENDELER		1 025 006	924 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	586 925	523 195
Sum opptjent egenkapital		586 925	523 195
Sum egenkapital		586 925	523 195
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 435	91 432
Annen kortsiktig gjeld		317 646	310 016
Sum kortsiktig gjeld		438 081	401 448
Sum gjeld		438 081	401 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 006	924 643





Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		488 088	452 016	488 160	517 450
Tillegg elektroniske fellesavtaler		166 320	161 964	166 320	193 830
Andre tillegg	1	583 308	583 308	583 300	731 994
Sum driftsinntekter		1 237 716	1 197 288	1 237 780	1 443 274
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-6 740	-6 740	-6 950	-6 740
Styrehonorar	3	-47 800	-47 800	-49 250	-47 800
Forretningsførerhonorar		-68 485	-66 107	-68 500	-74 950
Eksterne honorar	4	-7 500	-6 875	-17 500	-7 150
Kontingent/felleskostnader	5	-559 196	-580 992	-583 300	-752 294
Drifts- og serviceavtaler	6	-147 277	-108 430	-123 800	-85 050
Løpende vedlikehold	7	-72 061	-3 536	-20 000	-47 150
Periodisk vedlikehold	8	0	-113 648	-99 000	-66 000
Elektroniske fellesavtaler		-178 449	-164 716	-166 320	-193 830
Forsikring	9	-90 293	-70 331	-90 100	-99 300
Andre driftsutgifter	10	-2 927	-1 335	-4 000	-4 000
Sum driftskostnader		-1 180 728	-1 170 510	-1 228 720	-1 384 264
DRIFTSRESULTAT		56 988	26 778	9 060	59 010
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 742	226	2 000	1 500
Netto finansposter		6 742	226	2 000	1 500
Resultat før skattekostnad		63 730	27 004	11 060	60 510
ÅRSRESULTAT	11, 14	63 730	27 004	11 060	60 510
Disponering av totalresultat:		63 730	27 004	11 060	60 510
Overført til annen egenkapital		63 730	27 004	0	0

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskuttede kostnader MBU	12	327 036	327 036
Periodiserte kostnader	12	146 531	132 925
Mellomregning Klare Finans	12	24 186	20 188
Opptjente renter	12	6 742	226
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	520 511	444 268
Sum omløpsmidler		1 025 006	924 643
SUM EIENDELER		1 025 006	924 643

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	586 925	523 195
Sum egenkapital		586 925	523 195
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 435	91 432
Forskudd kunder		23 886	19 813
Forskuttede inntekter MBU		293 760	290 053
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		438 081	401 448
Sum gjeld		438 081	401 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 006	924 643

Sted: _____, dato: _____

Ola Næverdøl
Leder

Åge Skagen
Styremedlem

Kjartan Vikhammer
Styremedlem

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Kontingent	583 308	583 308
Sum andre tillegg	583 308	583 308

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 740	6 740
Sum personalkostnader	6 740	6 740

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	47 800	47 800

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Sum eksterne honorarer	7 500	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	559 196	580 992
Sum felleskostnad velforening/sameie	559 196	580 992

Boligselskapet svarer kontingent til "Realsameiet Havseilervegen 1-9 og 2-32" for tjenester som forsikring av fellesområder, heis, grøntarealer, veg, renhold og forretningsførsel.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	268
Andre administrasjonsavtaler	3 823	4 390
Avtale om vaktmestertjenester	26 085	25 200
Avtale om renholdstjenester	43 047	41 465
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 158	24 204
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	48 165	12 904
Sum drifts- og serviceavtaler	147 277	108 430

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	1 296
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 100	0
Garasjeanlegg	0	775
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Fasade/vindu/takrennevask	8 125	1 466
Vaktmesterarbeid	50 836	0
Sum vedlikehold	72 061	3 536



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Garasjeanlegg	0	113 648
Sum periodisk vedlikehold	0	113 648

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	90 293	70 331

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kostnader vedr. styrearbeid	703	0
Bankgebyrer	0	859
Andre gebyrer	2 224	474
Andre kostnader	-1	1
Sum andre driftsutgifter	2 927	1 335



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	523 195	496 192
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	63 730	27 004
Årets endring i disponible midler	63 730	27 004
Disponible midler i periodens slutt	586 925	523 195
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	586 925	523 195

Note 12 - 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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	520 506	444 263
Sum bankinnskudd	520 511	444 268

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	523 195	496 192
Annen egenkapital 01.01	523 195	496 192
Årets resultat	63 730	27 004
Annen egenkapital 31.12	586 925	523 195
SUM EGENKAPITAL 31.12	586 925	523 195



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havseilervegen
Bryggeleiligheter.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter

Styreleder	Ola Næverdøl (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Åge Skagen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kjartan Vikhammer (sign.)	31.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avggi 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 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.

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: LP555-7T2GB-HV/UUN-418LV-UJTOW-0ZBXQ



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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:00:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LP555-7T2GB-HVUUN-418LV-UUTTOW-0ZBXQ

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>