



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 197 288	1 163 628
Sum inntekter		1 197 288	1 163 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 115 970	-1 040 697
Sum kostnader		-1 170 510	-1 092 042
Driftsresultat		26 778	71 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		226	853
Netto finans		226	853
Ordinært resultat før skattekostnad		27 004	72 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 004	72 439
Årsresultat	14,15	27 004	72 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 004	72 439
Sum overføringer og disponeringer		27 004	72 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 925	51 266
Andre fordringer	12	347 450	344 632
Sum fordringer		480 375	395 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	444 268	416 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 643	812 581
Sum omløpsmidler		924 643	812 581
SUM EIENDELER		924 643	812 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	523 195	496 192
Sum opptjent egenkapital		523 195	496 192
Sum egenkapital		523 195	496 192
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 432	6 186
Annen kortsiktig gjeld		310 016	310 203
Sum kortsiktig gjeld		401 448	316 389
Sum gjeld		401 448	316 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		924 643	812 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350164

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 197 288	1 163 628
Sum inntekter		1 197 288	1 163 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 115 970	-1 040 697
Sum kostnader		-1 170 510	-1 092 042
Driftsresultat		26 778	71 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		226	853
Netto finans		226	853
Ordinært resultat før skattekostnad			
		27 004	72 439
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		27 004	72 439
Årsresultat	14,15	27 004	72 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 004	72 439
Sum overføringer og disponeringer		27 004	72 439



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 925	51 266
Andre fordringer	12	347 450	344 632
Sum fordringer		480 375	395 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	444 268	416 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 643	812 581
Sum omløpsmidler		924 643	812 581
SUM EIENDELER		924 643	812 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	523 195	496 192
Sum opptjent egenkapital		523 195	496 192
Sum egenkapital		523 195	496 192
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 432	6 186
Annen kortsiktig gjeld		310 016	310 203
Sum kortsiktig gjeld		401 448	316 389
Sum gjeld		401 448	316 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		924 643	812 581





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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	452 016	452 016	452 000	488 160
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	161 964	158 400	162 000	166 320
Andre tillegg	1 583 308	553 212	583 300	583 300
Sum driftsinntekter	1 197 288	1 163 628	1 197 300	1 237 780
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -6 740	-6 345	-6 700	-6 950
Styreonorar	3 -47 800	-45 000	-47 800	-49 250
Forretningsførerhonorar	-66 107	-64 188	-66 100	-68 500
Eksterne honorar	4 -6 875	-16 688	-17 500	-17 500
Kontingent/felleskostnader	5 -580 992	-553 284	-583 300	-583 300
Drifts- og serviceavtaler	6 -108 430	-131 804	-122 000	-123 800
Løpende vedlikehold	7 -3 536	-19 421	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8 -113 648	-7 500	-82 500	-99 000
Elektroniske fellesavtaler	-164 716	-158 646	-162 000	-166 320
Forsikring	9 -70 331	-80 372	-86 000	-90 100
Energi, felles	10 0	-6 863	0	0
Andre driftsutgifter	11 -1 335	-1 931	-4 000	-4 000
Sum driftskostnader	-1 170 510	-1 092 042	-1 197 900	-1 228 720
DRIFTSRESULTAT	26 778	71 586	-600	9 060
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	226	853	2 000	2 000
Netto finansposter	226	853	2 000	2 000
Ordinært resultat før skatt	27 004	72 439	1 400	11 060
Ordinært resultat etter skatt	27 004	72 439	1 400	11 060
ÅRSRESULTAT	14, 15 27 004	72 439	1 400	11 060
Disponering av totalresultat:	27 004	72 439	1 400	11 060
Overført til annen egenkapital	27 004	72 439	0	0

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		132 925	51 266
Forskutterte kostnader MBU	12	327 036	183 021
Andre fordringer	12	0	144 015
Mellomregning BBL Finans	12	20 188	16 743
Opptjente renter	12	226	853
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	444 268	416 683
Sum omløpsmidler		924 643	812 581
SUM EIENDELER		924 643	812 581

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	523 195	496 192
Sum egenkapital		523 195	496 192
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		19 813	16 443
Forskutterte inntekter MBU		290 053	293 760
Leverandørgjeld		91 432	6 186
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		401 448	316 389
Sum gjeld		401 448	316 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		924 643	812 581

Sted: _____, dato: _____

Ola Næverdøl
Leder

Åge Skagen
Styremedlem

Kjartan Vikhammer
Styremedlem

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2021

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.

BBL 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 besluttet 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Kontingent	583 308	553 212
Sum andre tillegg	583 308	553 212

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 740	6 345
Sum personalkostnader	6 740	6 345

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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	47 800	45 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	16 688
Sum eksterne honorarer	6 875	16 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	580 992	553 284
Sum felleskostnad velforening/sameie	580 992	553 284

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

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	268	0
Avtale om målingsbasert avregning	0	23 199
Andre administrasjonsavtaler	4 390	3 600
Avtale om vaktmester tjenester	25 200	24 655
Avtale om renholdstjenester	41 465	40 135
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 204	23 199
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 904	17 017
Sum drifts- og serviceavtaler	108 430	131 804

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	1 296	0
Elektrikerarbeid	0	2 541
Dør og vinduer	0	8 663
Piper	0	4 388
Garasjeanlegg	775	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	619
Fasade/vindu/takrennevask	1 466	0
Leie stillas/maskiner	0	2 593
Sum vedlikehold	3 536	19 421



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	7 500
Garasjeanlegg	113 648	0
Sum periodisk vedlikehold	113 648	7 500

Kostnaden gjelder sameiets andel av arbeid med gulv i p-kjeller

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	70 331	80 372

Pga endring i hovedforfallet til lf skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	0	6 863
Sum energikostnader	0	6 863

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	859	1 724
Andre gebyrer	474	207
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	1 335	1 931

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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	444 263	416 678
Sum bankinnskudd	444 268	416 683



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	496 192	423 753
Annen egenkapital 01.01	496 192	423 753
Årets resultat	27 004	72 439
Annen egenkapital 31.12	523 195	496 192
SUM EGENKAPITAL 31.12	523 195	496 192

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2021

Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	496 192	423 753
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	27 004	72 439
Årets endring i disponible midler	27 004	72 439
Disponible midler i periodens slutt	523 195	496 192
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	523 195	496 192

Org.nr: 919 233 745 - 595



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havseilervegen
Bryggeleiligheter.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter

Styreleder	Ola Næverdøl (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kjartan Vikhammer (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Åge Skagen (sign.)	16.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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)

Pemso Dokumentnøkkel: UAZAW-ODA7J-SCDL1-MHHOI-TZPEC-JEHIZ



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 20:03:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UA2AW-ODA7J-SCDL1-MHHOJ-TZPEC-JEHIZ

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/validate>