



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ola Næverdal
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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 413 624	1 237 716
Sum inntekter		1 413 624	1 237 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-54 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 136 330	-1 126 188
Sum kostnader		-1 190 869	-1 180 728
Driftsresultat		222 755	56 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 220	6 742
Netto finans		20 220	6 742
Ordinært resultat før skattekostnad		242 975	63 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 975	63 730
Årsresultat	9,12	242 975	63 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 975	63 730
Sum overføringer og disponeringer		242 975	63 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	153 628	146 531
Andre fordringer	10	382 288	357 964
Sum fordringer		535 916	504 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	730 316	520 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 232	1 025 006
Sum omløpsmidler		1 266 232	1 025 006
SUM EIENDELER		1 266 232	1 025 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	829 900	586 925
Sum opptjent egenkapital		829 900	586 925
Sum egenkapital		829 900	586 925
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 058	120 435
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		329 274	317 646
Sum kortsiktig gjeld		436 332	438 081
Sum gjeld		436 332	438 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 232	1 025 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494784

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER
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: Ola Nøverdøl
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 413 624	1 237 716
Sum inntekter		1 413 624	1 237 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-54 540	-54 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 136 330	-1 126 188
Sum kostnader		-1 190 869	-1 180 728
Driftsresultat		222 755	56 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 220	6 742
Netto finans		20 220	6 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 975	63 730
Årsresultat	9,12	242 975	63 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 975	63 730
Sum overføringer og disponeringer		242 975	63 730



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	153 628	146 531
Andre fordringer	10	382 288	357 964
Sum fordringer		535 916	504 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	730 316	520 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 232	1 025 006
Sum omløpsmidler		1 266 232	1 025 006
SUM EIENDELER		1 266 232	1 025 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	829 900	586 925
Sum opptjent egenkapital		829 900	586 925
Sum egenkapital		829 900	586 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 058	120 435
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		329 274	317 646
Sum kortsiktig gjeld		436 332	438 081
Sum gjeld		436 332	438 081



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 266 232

1 025 006



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		517 476	488 088	517 450	543 322
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 040	166 320	193 830	207 504
Andre tillegg	1	702 108	583 308	731 994	720 804
Sum driftsinntekter		1 413 624	1 237 716	1 443 274	1 471 630
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-6 740	-6 740	-6 740	-6 740
Styrehonorar	3	-47 800	-47 800	-47 800	-47 800
Forretningsførerhonorar		-71 046	-68 485	-70 950	-73 620
Honorar administrative tjenester		-3 488	0	-4 000	-3 600
Eksterne honorar	4	-8 363	-7 500	-7 150	-8 700
Kontingent/felleskostnader	5	-610 032	-559 196	-752 294	-720 804
Drifts- og serviceavtaler	6	-40 823	-147 277	-41 200	-75 780
Vaktmestertjenester		-27 785	-50 836	-27 150	-29 200
Renholdstjenester		-70 350	0	-43 850	-48 350
Løpende vedlikehold	7	-3 750	-21 225	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-66 000	-99 000
Elektroniske fellesavtaler		-202 311	-178 449	-193 830	-207 504
Forsikring		-96 440	-90 293	-99 300	-105 120
Andre driftsutgifter	8	-1 942	-2 927	-4 000	-7 500
Sum driftskostnader		-1 190 869	-1 180 728	-1 384 264	-1 453 718
DRIFTSRESULTAT		222 755	56 988	59 010	17 912
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 220	6 742	1 500	8 500
Netto finansposter		20 220	6 742	1 500	8 500
Resultat før skattekostnad		242 975	63 730	60 510	26 412
Ordinært resultat etter skatt		242 975	63 730	60 510	26 412
ÅRSRESULTAT	9, 12	242 975	63 730	60 510	26 412
Disponering av totalresultat:		242 975	63 730	60 510	26 412
Overført til annen egenkapital		242 975	63 730	0	0

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	10	327 036	327 036
Periodiserte kostnader	10	153 628	146 531
Mellomregning Klare Finans	10	35 032	24 186
Opptjente renter	10	20 220	6 742
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	730 316	520 511
Sum omløpsmidler		1 266 232	1 025 006
SUM EIENDELER		1 266 232	1 025 006

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	829 900	586 925
Sum egenkapital		829 900	586 925
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 058	120 435
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Forskudd kunder		34 304	23 886
Forskutterte inntekter MBU		294 970	293 760
Sum kortsiktig gjeld		436 332	438 081
Sum gjeld		436 332	438 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 232	1 025 006

Sted: _____, dato: _____

Ola Næverdal
Leder

Kjartan Vikhammer
Styremedlem

Terje Bye
Styremedlem

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2023

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 seksjonseiere 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	702 108	583 308
Sum andre tillegg	702 108	583 308

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 740	6 740
Sum personalkostnader	6 740	6 740

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	47 800	47 800

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Sum eksterne honorarer	8 363	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	610 032	559 196
Sum felleskostnad velforening/sameie	610 032	559 196

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Havseilervegen 1-9 og 2-32 og betaler månedlig kontingent.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	26 085
Avtale om renholdstjenester	0	43 047
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 831	26 158
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 991	48 165
Sum drifts- og serviceavtaler	40 823	147 277

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

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 750	0
Sum vedlikehold	3 750	21 225

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

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kostnader vedr. styrearbeid	625	703
Andre gebyrer	1 317	2 224
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	1 942	2 927

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	586 925	523 195
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	242 975	63 730
Årets endring i disponible midler	242 975	63 730
Disponible midler i periodens slutt	829 900	586 925
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	829 900	586 925

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	5	5
Bankinnskudd	730 311	520 506
Sum bankinnskudd	730 316	520 511

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	586 925	523 195
Annen egenkapital 01.01	586 925	523 195
Årets resultat	242 975	63 730
Annen egenkapital 31.12	829 900	586 925
SUM EGENKAPITAL 31.12	829 900	586 925

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.)	04.04.2024
Styremedlem	Kjartan Vikhammer (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Terje Bye (sign.)	04.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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 og 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 sameiets 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)

Pemneo document key: ZSJEI-NW40K-Y5B5C-E838X-CEDUS-K36EJ



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 15:44:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSJEI-MNW40K-Y5BSC-E838X-CEDUS-K36EJ

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>