



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jens Erling Nittemark Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 047 909	11 717 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 047 909</b>	<b>11 717 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 951 256	-1 600 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-98 692	-228 363
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-7 922 665	-12 171 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 972 613</b>	<b>-14 000 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 296</b>	<b>-2 283 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 731</b>	<b>112 619</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-358 755</b>	<b>-388 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 024</b>	<b>-276 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 818 272	-2 559 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	55 491 848	55 532 018
Maskiner og anlegg	11	25 938	46 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 589 099	2 626 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 106 885</b>	<b>58 205 577</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>58 106 985</b>	<b>58 205 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	1 262 463	1 208 587
Andre fordringer	12	121 112	124 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 383 575</b>	<b>1 333 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 524 241	9 565 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 907 816</b>	<b>10 898 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 907 816</b>	<b>10 898 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 014 801</b>	<b>69 103 969</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	42 156 767	40 338 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 605 159	20 630 484
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	5 073 000	5 073 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 678 159</b>	<b>25 703 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 678 159</b>	<b>25 703 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 714 124	2 655 845
Skyldige offentlige avgifter		122 678	105 554
Annen kortsiktig gjeld		343 073	300 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 179 875</b>	<b>3 061 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 858 034</b>	<b>28 765 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 014 801</b>	<b>69 103 969</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	23 678 159	25 703 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389519

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 720 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD  
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: Jens Erling Nittemark Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 047 909	11 717 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 047 909</b>	<b>11 717 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 951 256	-1 600 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-98 692	-228 363
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-7 922 665	-12 171 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 972 613</b>	<b>-14 000 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 296</b>	<b>-2 283 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 731</b>	<b>112 619</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-358 755</b>	<b>-388 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 024</b>	<b>-276 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 818 272	-2 559 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>



Organisasjonsnr: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	55 491 848	55 532 018
Maskiner og anlegg	11	25 938	46 688
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 589 099	2 626 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 106 885</b>	<b>58 205 577</b>

#### Finansielle anleggsmidler

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

**Sum anleggsmidler** **58 106 985** **58 205 677**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	1 262 463	1 208 587
Andre fordringer	12	121 112	124 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 383 575</b>	<b>1 333 119</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 524 241	9 565 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 907 816</b>	<b>10 898 292</b>

**Sum omløpsmidler** **9 907 816** **10 898 292**

**SUM EIENDELER** **68 014 801** **69 103 969**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	42 156 767	40 338 495
-------------------	----	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 605 159	20 630 484
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	5 073 000	5 073 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 678 159</b>	<b>25 703 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 678 159</b>	<b>25 703 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 714 124	2 655 845
Skyldige offentlige avgifter		122 678	105 554
Annen kortsiktig gjeld		343 073	300 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 179 875</b>	<b>3 061 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 858 034</b>	<b>28 765 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 014 801</b>	<b>69 103 969</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	23 678 159	25 703 484



Organisasjonsnr: 948 720 620  
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.93

<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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: E70IH-SHAM0B-U363E-6K13Z-SKS8S-MLKMM



# 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

2022-04-25 08:32:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E70IH-SHAM0B-U363E-6K13Z-SKS8S-MLKMM

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>



## Borettslaget Øvre Havstad - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		10 686 528	10 374 360	10 686 293	11 006 882
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 347 840	1 336 320	1 353 456	1 391 200
Andre driftsinntekter	1	13 541	6 600	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 047 909</b>	<b>11 717 280</b>	<b>12 039 749</b>	<b>12 398 082</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 591 256	-1 408 914	-1 098 396	-1 588 038
Styre honorar	3	-360 000	-192 000	-192 000	-360 000
Forretningsfører honorar		-260 426	-252 840	-260 425	-269 800
Eksterne honorar	4	-42 832	-53 089	-24 055	-17 875
Avskrivninger	11	-98 692	-228 363	-98 692	-98 692
Kontingent boligbyggelag		-90 900	-87 900	-87 900	-90 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-545 912	-508 258	-556 025	-556 195
Løpende vedlikehold	6	-829 512	-873 849	-1 080 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	7	-342 269	-5 101 144	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 362 742	-1 346 687	-1 353 456	-1 391 200
Forsikring	8	-802 026	-768 118	-829 560	-866 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 432 912	-1 320 985	-1 360 600	-1 448 990
Eiendomsavgifter		-1 217 269	-1 171 070	-1 206 200	-1 253 780
Energi, felles	9	-581 218	-471 718	-580 000	-530 000
Andre driftsutgifter	10	-414 647	-215 896	-145 000	-159 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 972 613</b>	<b>-14 000 831</b>	<b>-9 372 310</b>	<b>-10 130 670</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 075 296</b>	<b>-2 283 551</b>	<b>2 667 439</b>	<b>2 267 412</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		101 731	112 619	71 200	118 200
Finanskostnader		-358 755	-388 877	-452 046	-408 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-257 024</b>	<b>-276 258</b>	<b>-380 846</b>	<b>-289 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>	<b>2 286 593</b>	<b>1 977 612</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 818 272	-2 559 809	2 286 593	1 977 612
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>1 818 272</b>	<b>-2 559 809</b>	<b>2 286 593</b>	<b>1 977 612</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		1 818 272	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 559 809	0	0

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	55 491 848	55 532 018
Maskiner	11	25 938	46 688
Andre anleggsmidler	11	2 589 099	2 626 871
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 106 985</b>	<b>58 205 677</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 245 120	1 184 358
Kundefordringer	12	17 343	24 229
Mellomregning BBL Finans	12	115 921	104 008
Opptjente renter	12	5 191	20 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	8 524 241	9 565 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 907 816</b>	<b>10 898 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 014 801</b>	<b>69 103 969</b>

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	24 000	24 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	42 132 767	40 314 495
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	18 605 159	20 630 484
Borettsinnskudd	15, 17	5 073 000	5 073 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 678 159</b>	<b>25 703 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		133 114	119 921
Leverandørgjeld		1 714 124	2 655 845
Skyldig off. myndigheter		122 678	105 554
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		134 918	125 671
Påløpte kostnader		73 391	55 000
Annen kortsiktig gjeld		1 650	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 179 875</b>	<b>3 061 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 858 034</b>	<b>28 765 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 014 801</b>	<b>69 103 969</b>
Pantstillelser	15	23 678 159	25 703 484

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

\_\_\_\_\_  
Eli Hukkelås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jens Erling Nittemark Iversen  
Styremedlem

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

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

\_\_\_\_\_  
Terje Helmersen  
Medlem

Org.nr: 948 720 620 - 32



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk 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 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. 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	4 641	0
Inntekt brøyting/strøing	4 500	3 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	4 400	3 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>13 541</b>	<b>6 600</b>

Det ble gjort en feilinnbetaling til skatteteetaten i 2019 som ble tilbakeført i 2021, dette er registrert under ekstrainnbetaling



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	1 104 063	1 047 256
Refusjoner	-21 680	0
Arbeidsgiveravgift	241 755	184 143
Feriepenger	134 918	125 671
Pensjonskostnader	107 745	26 679
AFP-premie	19 596	14 453
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	825
Andre lønnskostnader	4 859	9 887
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 591 256</b>	<b>1 408 914</b>

Samlet antall årsverk: 1,93

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>360 000</b>	<b>192 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	17 188
Fakturerte tjenester	29 082	35 901
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>42 832</b>	<b>53 089</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester skyldes kostnader ifm div befaringer

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	30 375	29 779
Andre administrasjonsavtaler	21 433	20 548
Avtale om renholdstjenester	485 690	449 597
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 414	8 075
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>545 912</b>	<b>508 258</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett., lønn, hovednøkler.



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	108 694	16 900
Rørleggerarbeid	213 794	316 072
Malearbeid og -utstyr	53 207	97 149
Elektrikerarbeid	180 000	33 224
Dør og vinduer	6 315	20 811
Murerarbeid	-31 255	0
Piper	0	50 300
Snøbrøyting, sandstrøing	16 082	19 378
Asfaltering	4 371	2 690
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	19 255	8 770
Garasjeanlegg	8 980	4 349
Egenandeler, differanser skader	30 000	20 000
Flaggstang	798	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	162 836	206 074
Renholdartikler/renhold	2 296	2 837
Førbrenningsmaterieil	10 652	43 771
Nøkler, lås	39 491	16 576
Brannsikring	0	6 306
Fasade/vindu/takrennevask	0	8 643
Porttelefon	3 998	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>829 512</b>	<b>873 849</b>



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Snekkerarbeid	50 000	41 509
Veger, gater og park.plasser	101 380	0
Rørleggerarbeid	0	20 925
Elektrikerarbeid	0	151 587
Takarbeid	26 059	69 345
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	101 188	0
Ventilasjon	0	129 095
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	60 610
Brannsikring	52 316	0
Prosjektvedlikehold	11 326	4 628 072
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>342 269</b>	<b>5 101 144</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>802 026</b>	<b>768 118</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	581 218	471 718
<b>Sum energikostnader</b>	<b>581 218</b>	<b>471 718</b>



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	14 429	33 612
Verktøy, driftsmateriell, inventar	239 416	69 861
Kontorrekvisita, trykksaker	7 324	7 546
Telefon og porto	54	170
Drift maskiner	102 095	52 794
Gaver	1 957	3 505
Kostnader vedr. styrearbeid	5 354	4 306
Generalforsamling/årsmøte	3 000	6 000
Kurskostnader	0	1 000
Bankgebyrer	11 770	8 723
Andre gebyrer	4 102	2 532
Tilskudd bomiljø	0	599
Hjemmeside/internett/TV-abo	15 358	10 149
Dagligvarer	6 569	9 220
Julebord/ styresamling	3 220	5 879
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>414 647</b>	<b>215 896</b>



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

### Note 11 - 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:	763 235	1 420 955	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 172	25 938	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	40 170	20 750	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5	3	5	5	5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Løkeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	917 713	18 315 317	1 841 441	755 444	36 218 646	332 164
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	755 444	36 218 646	332 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	339 949	0	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	415 494	36 218 646	332 164
Årets avskrivninger :	0	0	0	37 772	0	0
Antatt levetid i år :				20		

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 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.



## Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	62 291	53 286
Bankinnskudd	8 461 950	9 511 887
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>8 524 241</b>	<b>9 565 173</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>40 338 495</b>	<b>42 898 304</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	40 314 495	42 874 304
Årets resultat	1 818 272	-2 559 809
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>42 132 767</b>	<b>40 314 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>42 156 767</b>	<b>40 338 495</b>

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

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>55 491 848</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>23 678 159</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 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering ifm rehab av piper
Lånenummer:	<b>90517288003</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	21 600 000
Lånesaldo 01.01:	20 630 484
Avdrag i perioden:	2 025 325
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 605 159</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 091 552

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517288003	68	82 920	5 638 560
	34	78 929	2 683 586
	92	75 833	6 976 636
	46	71 879	3 306 434

**Note 17 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 073 000	5 073 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>5 073 000</b>	<b>5 073 000</b>



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>7 836 301</b>	<b>7 107 858</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 818 272	-2 559 809
Tilbakeført avskrivning	98 692	228 363
Opptak lån	0	21 600 000
Avdrag lån	-2 025 325	-18 540 111
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-108 360</b>	<b>728 443</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>7 727 941</b>	<b>7 836 301</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>7 727 941</b>	<b>7 836 301</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Havstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Havstad**

Styreleder	Eli Hukkelås (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Kenneth Pondus Landrø (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Lillian Solberg (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Jens Erling Nittermark Iversen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Terje Helmersen (sign.)	21.04.2022