



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 902 128
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVHEIM
Forretningsadresse: Rabbastien 2 og 4
7260 SISTRANDA

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 688	947 808
Sum inntekter		947 688	947 808
Kostnader			
Lønnskostnad		10 692	20 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 805	
Annen driftskostnad		300 441	1 394 813
Sum kostnader		318 938	1 415 033
Driftsresultat		628 750	-467 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 724	12 317
Annen finansinntekt		2 113	2 038
Sum finansinntekter		6 837	14 355
Annen rentekostnad		233 844	260 095
Sum finanskostnader		233 844	260 095
Netto finans		-227 007	-245 740
Ordinært resultat før skattekostnad		401 743	-712 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 743	-712 966
Årsresultat		401 743	-712 966
Totalresultat		401 743	-712 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 743	-712 966
Sum overføringer og disponeringer		401 743	-712 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 180 000	14 180 000
Maskiner og anlegg		59 095	
Sum varige driftsmidler		14 239 095	14 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 239 095	14 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		84	13 972
Andre fordringer		18 842	16 690
Sum fordringer		18 927	30 662
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 712	1 097 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 712	1 097 110
Sum omløpsmidler		1 222 639	1 127 771
SUM EIENDELER		15 461 734	15 307 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 957 490	1 555 747
Sum opptjent egenkapital		1 957 490	1 555 747
Sum egenkapital		2 017 490	1 615 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		260 804	226 400
Sum avsetninger for forpliktelser		260 804	226 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 036 325	9 326 820
Øvrig langsiktig gjeld		4 100 000	4 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 136 325	13 426 820
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	2 635
Annen kortsiktig gjeld		44 615	36 169
Sum kortsiktig gjeld		47 115	38 805
Sum gjeld		13 444 244	13 692 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 461 734	15 307 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464635

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 902 128
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVHEIM
Forretningsadresse: Rabbastien 2 og 4
7260 SISTRANDA

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 988 902 128
BORETTSLAGET HAVHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 688	947 808
Sum inntekter		947 688	947 808
Kostnader			
Lønnskostnad		10 692	20 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 805	
Annen driftskostnad		300 441	1 394 813
Sum kostnader		318 938	1 415 033
Driftsresultat		628 750	-467 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 724	12 317
Annen finansinntekt		2 113	2 038
Sum finansinntekter		6 837	14 355
Annen rentekostnad		233 844	260 095
Sum finanskostnader		233 844	260 095
Netto finans		-227 007	-245 740
Ordinært resultat før skattekostnad		401 743	-712 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 743	-712 966
Årsresultat		401 743	-712 966
Totalresultat		401 743	-712 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 743	-712 966
Sum overføringer og disponeringer		401 743	-712 966



Organisasjonsnr: 988 902 128
BORETTSLAGET HAVHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		14 180 000	14 180 000
Maskiner og anlegg			
		59 095	
Sum varige driftsmidler		14 239 095	14 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		14 239 095	14 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		84	13 972
Andre fordringer			
		18 842	16 690
Sum fordringer		18 927	30 662
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 203 712	1 097 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 712	1 097 110
Sum omløpsmidler		1 222 639	1 127 771
SUM EIENDELER		15 461 734	15 307 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 957 490	1 555 747
Sum opptjent egenkapital	1 957 490	1 555 747
Sum egenkapital	2 017 490	1 615 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	260 804	226 400
Sum avsetninger for forpliktelser	260 804	226 400
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 036 325	9 326 820
Øvrig langsiktig gjeld	4 100 000	4 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 136 325	13 426 820
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 500	2 635
Annen kortsiktig gjeld	44 615	36 169
Sum kortsiktig gjeld	47 115	38 805
Sum gjeld	13 444 244	13 692 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 461 734	15 307 771



Organisasjonsnr: 988 902 128
BORETTSLAGET HAVHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	510.00	220.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10692.00	20220.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

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 HAVHEIM

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Havheim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Havheim.

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.

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 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)

Penneo Dokumentnrøkke: NEDTK-BBXO7-PF1DZ-HA4NO-VU7Q4-036NH



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

2022-03-24 16:44:09 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: NEDTK-BBXO7-PF1DZ-HA4NO-VU7Q4-036NH

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 HAVHEIM

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		14 180 000	14 180 000
Maskiner og utstyr		59 095	0
Sum anleggsmidler	1	14 239 095	14 180 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		85	13 972
Forskuddsbetalte kostnader		18 843	16 690
Sum fordringer	2	18 927	30 662
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	1 203 712	1 097 110
SUM OMLØPSMIDLER		1 222 639	1 127 771
SUM EIENDELER		15 461 734	15 307 771

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET HAVHEIM

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		1 555 747	2 268 713
Årets resultat		401 743	-712 966
Sum opptjent egenkapital		1 957 490	1 555 747
SUM EGENKAPITAL		2 017 490	1 615 747
GJELD			
Borettsinnskudd	5	4 100 000	4 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 036 325	9 326 820
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 136 325	13 426 820
Avsetning vedlikehold		260 804	226 400
SUM AVSETNINGER	7	260 804	226 400
Leverandørgjeld		2 500	2 635
Førskudd fra kunder		12 818	5 910
Påløpte renter		21 105	19 749
Påløpte kostnader	8	10 692	10 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 115	38 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 461 734	15 307 771

Frøya / 2022,
Styret for BORETTSLAGET HAVHEIM

Mikkel Andreas Espnes Ohr
Syreleder

Elin Ovedie Strand
Styremedlem

Morten Rømmesmo
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET HAVHEIM

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		394 536	313 848	394 524	394 524
Felleskostnader renter		261 984	297 984	261 996	261 996
Felleskostnader avdrag		291 168	335 976	291 204	291 204
SUM INNTEKTER		947 688	947 808	947 724	947 724
KOSTNADER					
Lønn/syrehonorar	9	10 692	20 220	10 692	10 692
Forretningslørsel	10	33 364	30 990	31 500	31 500
Revisjon	11	7 400	7 300	7 452	7 452
Forsikring		22 493	18 671	19 452	19 452
Eiendomsavgifter		114 951	76 802	115 500	115 500
Renovasjon		46 005	41 893	43 500	43 500
Strøm		4 427	4 460	5 004	5 004
Reparasjon/vedlikehold	12	24 529	1 173 946	121 500	121 500
Vedlikeholdsavsetning	7	34 404	34 400	34 404	34 404
Kontorkostnader		4 161	1 866	600	600
Andre kostnader	13	8 708	4 486	4 920	4 920
Avskrivinger		7 805	0	0	0
Avdrag	6/15	0	0	291 204	291 204
SUM KOSTNADER		318 938	1 415 033	685 728	685 728
DRIFTSRESULTAT		628 750	-467 225	261 996	261 996
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		6 837	14 355	0	0
Rentekostnader		233 844	260 095	261 996	261 996
SUM FINANS	14	-227 007	-245 740	-261 996	-261 996
RESULTAT	15	401 743	-712 966	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		401 743	-712 966	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVHEIM

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Bod	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	14 180 000	0	14 180 000
+ Tilgang	Kr	0	66 900	0
- Avgang	Kr	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	14 180 000	66 900	14 246 900
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	0	0
Årets avskrivninger	Kr	0	7 805	7 805
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	7 805	7 805
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	14 180 000	0	14 180 000
Netto endringer ovenfor	Kr	0	59 095	59 095
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	14 180 000	59 095	14 239 095

Bygningens anskaffelsesår er 2005.

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

Boden er anskaffet i 2021 og avskrives over 5 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET HAVHEIM

NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 85	13 972
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 18 843	16 690
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 18 927	30 662

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	4 100 000
-----------------	----	-----------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2019
Løpetid		25 år
Rentesats per 31.12 nom.		2,75 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp	Kr	9 642 175
Avdrag i år	Kr	290 495
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	9 036 325

Lånet er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12	Kr	14 180 000
--	----	------------

Lånet er et annuitetslån. Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1, 4, 7, 10 (76,3kvm)	kr	761 992
3, 5, 6, 9, 11, 12 (64,7kvm)	kr	761 992
2, 8 (53kvm)	kr	708 204

Gjeld iht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:	7 533 475
--	-----------

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVHEIM

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	226 400	192 000
Årets avsetning i hht budsjett	Kr	34 404	34 400
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	260 804	226 400

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	10 692	10 510
Sum påløpte kostnader	Kr	10 692	10 510

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	10 692	10 510
Ekstra bevilget styrehonorar for 2019 pga merarbeid	Kr	0	10 510
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-800
Sum lønnskostnader	Kr	10 692	20 220

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 10 173. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	31 520	30 990
Forvaltning utover avtale	Kr	1 844	0
Sum forvaltningshonorar	Kr	33 364	30 990

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	7 400	7 300
Sum revisjonshonorar	Kr	7 400	7 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriell	Kr	1 629	11 427
Vedlikehold bygning	Kr	10 000	1 162 168
Utenomhus	Kr	2 863	0
Beplantning	Kr	853	351
Drift/vedlikehold lekeplass	Kr	9 184	0
Sum vedlikehold	Kr	24 529	1 173 946

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	5 228	1 950
Bankgebyr	Kr	2 025	2 536
Leie lokaler	Kr	1 455	0
Sum andre kostnader	Kr	8 708	4 486

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVHEIM

NOTE 14 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	459	1 794
Renteinntekt bank	Kr	4 265	10 523
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 113	2 038
Renter lån	Kr	-233 844	-260 095
Sum finans	Kr	-227 007	-245 740

NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	1 088 966	2 041 096
Årets resultat	Kr	401 743	-712 966
Avdrag	Kr	-290 495	-273 564
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	34 404	34 400
Årets tilgang	Kr	-66 900	0
Årets avskrivning	Kr	7 805	0
Årets endring i disponible midler	Kr	86 557	-952 130
Disponible midler 31.12.	Kr	1 175 523	1 088 966

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Strand, Elin Ovedie

Date
2022-03-23

Identification

 bankID™ Strand, Elin Ovedie

Name
Ohren, Mikkel Andreas Espnes

Date
2022-03-16

Identification

 bankID™ Ohren, Mikkel Andreas
Espnes

Name
Rømmesmo, Morten

Date
2022-03-19

Identification

 bankID™ Rømmesmo, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))