



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 206 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTADTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Einar Løvseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 214 917	3 125 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 214 917</b>	<b>3 125 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-348 936	-303 925
Annen driftskostnad	3,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 560 441	-1 499 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 909 377</b>	<b>-1 803 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 305 539</b>	<b>1 321 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 582</b>	<b>24 546</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-347 573</b>	<b>-440 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 991</b>	<b>-415 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>964 548</b>	<b>905 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 548	905 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	58 498 537	58 498 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 498 537</b>	<b>58 498 537</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	137 237	137 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 237</b>	<b>137 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 635 774</b>	<b>58 635 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	288 798	61 409
Andre fordringer	3	313 320	551 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>602 118</b>	<b>613 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 195 816	2 109 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 797 934</b>	<b>2 722 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 797 934</b>	<b>2 722 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 581 017	11 616 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	14 132 699	15 214 978
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	33 685 000	33 755 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 699</b>	<b>48 969 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 699</b>	<b>48 969 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 923	165 486
Skyldige offentlige avgifter		37 243	14 080
Annen kortsiktig gjeld		605 826	592 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 034 992</b>	<b>771 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 852 690</b>	<b>49 741 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	47 747 699	48 829 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727130

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 206 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTADTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Einar Løvseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 214 917	3 125 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 214 917</b>	<b>3 125 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-348 936	-303 925
Annen driftskostnad	3,10,11,1	-1 560 441	-1 499 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 909 377</b>	<b>-1 803 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 305 539</b>	<b>1 321 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 582</b>	<b>24 546</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-347 573</b>	<b>-440 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 991</b>	<b>-415 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>964 548</b>	<b>905 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 548	905 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	58 498 537	58 498 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 498 537</b>	<b>58 498 537</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	137 237	137 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 237</b>	<b>137 237</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 635 774</b>	<b>58 635 774</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	288 798	61 409
Andre fordringer	3	313 320	551 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>602 118</b>	<b>613 322</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 195 816	2 109 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 797 934</b>	<b>2 722 664</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 797 934</b>	<b>2 722 663</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	12 581 017	11 616 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	14 132 699	15 214 978
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	33 685 000	33 755 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 699</b>	<b>48 969 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 699</b>	<b>48 969 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 923	165 486
Skyldige offentlige avgifter		37 243	14 080
Annen kortsiktig gjeld		605 826	592 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 034 992</b>	<b>771 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 852 690</b>	<b>49 741 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	47 747 699	48 829 978



Organisasjonsnr: 985 206 708  
HAVSTADTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	76000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Havstadtunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 575 576	1 419 456	1 574 450	1 637 428
Felleskostnader kapitaldel		1 163 313	1 232 211	1 274 200	1 160 219
Inntekter garasjer		61 800	55 800	68 400	68 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		140 760	140 760	145 000	153 140
Andre driftsinntekter	7	273 468	277 131	30 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 214 916</b>	<b>3 125 357</b>	<b>3 092 050</b>	<b>3 049 187</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-272 936	-229 925	-218 200	-231 200
Styrehonorar	9	-76 000	-74 000	-76 200	-76 200
Forretningsførerhonorar		-72 696	-70 788	-72 700	-74 900
Eksterne honorar	10	-14 438	-17 975	-13 600	-16 000
Kontingent boligbyggelag		-10 800	-10 800	-10 800	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	11	-396 775	-391 403	-440 300	-479 100
Løpende vedlikehold	12	-256 781	-144 529	-200 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	13	0	-126 113	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-145 759	-142 444	-145 000	-153 140
Forsikring		-108 098	-92 537	-101 800	-116 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-121 498	-111 192	-116 000	-125 150
Eiendomsavgifter		-232 228	-227 137	-232 000	-239 200
Energi, felles	14	-158 940	-121 605	-150 000	-132 000
Andre driftsutgifter	15	-42 428	-43 046	-55 300	-50 100
Tap på fordringer	3	0	-300	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 909 377</b>	<b>-1 803 792</b>	<b>-1 831 900</b>	<b>-1 903 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 305 539</b>	<b>1 321 565</b>	<b>1 260 150</b>	<b>1 145 197</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 582	24 546	18 200	18 200
Finanskostnader		-347 573	-440 253	-499 513	-282 809
<b>Netto finansposter</b>		<b>-340 991</b>	<b>-415 707</b>	<b>-481 313</b>	<b>-264 609</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>964 548</b>	<b>905 858</b>	<b>778 837</b>	<b>880 588</b>
Ordinært resultat etter skatt		964 548	905 858	778 837	880 588
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>964 548</b>	<b>905 858</b>	<b>778 837</b>	<b>880 588</b>
Disponering av totalresultat:		964 548	905 858	778 837	880 588
Overført til annen egenkapital		1 047 058	985 922	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-82 510	-80 064	0	0

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	58 498 537	58 498 537
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	137 237	137 237
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 635 774</b>	<b>58 635 774</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		281 200	37 320
Kundefordringer	3	7 598	24 089
Forskuttede kostnader MBU	3	255 555	507 648
Andre fordringer	3	0	24 538
Mellomregning BBL Finans	3	51 185	19 727
Opptjente renter	3	6 580	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	2 195 816	2 109 341
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 797 934</b>	<b>2 722 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	3 400	3 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 252 692	10 205 634
Egenkapital fra IN ordning	4	1 324 925	1 407 435
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	14 132 699	15 214 978
Borettsinnskudd	5, 6	33 615 000	33 615 000
Andre innskudd	5, 6	70 000	140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 699</b>	<b>48 969 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		87 594	26 607
Forskuttede inntekter MBU		349 044	313 650
Leverandørgjeld		391 923	165 486
Skyldig off. myndigheter		37 243	14 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 188	47 234
Påløpte kostnader		140 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		0	54 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 034 992</b>	<b>771 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 852 690</b>	<b>49 741 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 433 708</b>	<b>61 358 438</b>
Pantstillelser	6	47 747 699	48 829 978

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

\_\_\_\_\_  
Einar Løvseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Einar Envik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Stafne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Saasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnold Nilsen  
Styremedlem

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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. Forsikringsselskapet 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.

Avdelingsregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for Karolinerstua er også inkludert i hovedregnskapet. Avdelingsregnskapet viser et underskudd på kr. 30 519,-

Org.nr: 985 206 708 - 99



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 950 674</b>	<b>2 102 993</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	964 548	905 858
Avdrag lån	-1 082 280	-1 058 178
Innbetalt innskudd	82 510	0
Utbetalt innskudd	-152 510	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-187 731</b>	<b>-152 319</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 762 942</b>	<b>1 950 674</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>137 237</b>	<b>137 237</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>137 237</b>	<b>137 237</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 900 179</b>	<b>2 087 911</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	137 237	137 237
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>137 237</b>	<b>137 237</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	20 280	4 671
Bankinnskudd	2 175 536	2 104 670
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 195 816</b>	<b>2 109 341</b>

### Note 3 - 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.



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>11 616 469</b>	<b>10 710 611</b>
Andelskapital 01.01	3 400	3 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
Annen egenkapital 01.01	10 205 634	9 219 712
Årets resultat	964 548	905 858
Justering for nedskrivning IN-ordning	82 510	80 064
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>11 252 692</b>	<b>10 205 634</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 407 435	1 487 499
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-82 510	-80 064
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 324 925</b>	<b>1 407 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>12 581 017</b>	<b>11 616 469</b>

Andelskapitalen er kr 3 400,- fordelt på 34 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	33 615 000	33 615 000
Andre innskudd	70 000	140 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>33 685 000</b>	<b>33 755 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>58 498 537</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>47 817 699</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 100 840 610,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2020	2019
Offentlige tilskudd	269 231	269 231
Inntekt grendahus/bomiljøareal	2 000	7 900
Utleie av utstyr og areal	1 100	0
Andre driftsinntekter	1 137	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>273 468</b>	<b>277 131</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	184 450	143 820
Arbeidsgiveravgift	39 640	37 558
Feriepenger	29 188	24 067
Andre lønnskostnader	19 658	24 480
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>272 936</b>	<b>229 925</b>

Samlet antall årsverk: 0,45

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	76 000	74 000

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 438	11 250
Fakturerte tjenester	4 000	6 725
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 438</b>	<b>17 975</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder prosjektingeniør fra TOBB og kostnad for sporadisk utlønning.



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	5 688	5 544
Avtale om HMS-tjenester	16 289	15 815
Andre administrasjonsavtaler	16 992	5 586
Avtale om vaktmestertjenester	33 795	32 832
Avtale om vintervedlikehold	48 340	47 162
Avtale om sommervedlikehold	50 459	51 396
Avtale om renholdstjenester	115 817	116 003
Avtale om vakt- og sikrings-tjenester	7 235	6 634
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 446	27 502
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 224	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 791	5 155
Avtale om kontroll av el-anlegg	33 497	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 202	77 773
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>396 775</b>	<b>391 403</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder tillegskontrakter utenfor forretningsførerkontrakten med TOBB.



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	10 601	0
Rørleggerarbeid	31 182	39 633
Malearbeid og -utstyr	7 398	0
Elektrikerarbeid	85 082	11 141
Dør og vinduer	17 880	5 919
Feiing areal/tømt sandfang	0	4 056
Takarbeid	1 988	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	28 628	0
Garasjeanlegg	4 580	4 185
Heisanlegg	3 021	0
Ventilasjon	13 220	38 622
Egenandeler, differanser skader	20 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 434	2 101
Renholdartikler/renhold	726	644
Forbruksmateriell	4 204	15 477
Nøkler, lås	0	650
Brannsikring	663	0
Balkong/veranda/terrasser	17 031	0
Porttelefon	4 611	1 456
Annet vedlikehold	949	646
Vaktmesterarbeid	333	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>256 781</b>	<b>144 529</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vannsjekken	0	38 250
Balkong/veranda/terrasser	0	49 613
Internkontroll el-sjekk	0	38 250
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>126 113</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Fellesenergi avregning	158 940	121 605
<b>Sum energikostnader</b>	<b>158 940</b>	<b>121 605</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 987	11 081
Kontorrekvisita, trykksaker	3 380	78
Telefon og porto	660	2 950
Gaver	7 084	7 491
Bankgebyrer	2 563	2 436
Andre gebyrer	532	166
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 536	6 176
Alarmutrykning	0	12 668
Julebord/ styresamling	5 688	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>42 428</b>	<b>43 046</b>



## Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Etableringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517161909</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	22 001 000
Lånesaldo 01.01:	13 868 826
Avdrag i perioden:	813 049
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 055 777</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 468 302
Andelssaldo 01.01:	1 407 435
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	82 510
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 324 925</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 380 702</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517161909	6	489 902	2 939 412
	1	424 538	424 538
	9	411 727	3 705 543
	14	390 288	5 464 032
	1	293 811	293 811
	1	228 447	228 447

Sum restgjeld gjeldsbrevlån 13 055 776,- \* per 31.12.  
+ oppstarttilskudd, Tr.heim kommune 1 076 924,-\*\*  
sum total langsiktig gjeld 14 132 700,-

\*\*tilskuddet er tildelt mot pant i boligene med prioritet etter felleslån og fellesobligasjon. regnkapsmessig behandles tilskuddet som et investeringstilskudd. Tilskuddet bruttoføres, det vil si at tilskuddet er bokført som langsiktig gjeld. Tilskuddet blir avskrevet med 5 % av opprinnelig tilskudd hvert år fra og med 2005, kr 269 230,50. Dersom borettslaget oppløses, eller omsorgsboligen overdras, disponeres av annen person/husstand eller tas i bruk til annet formål, kan den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet, kreves tilbakebetalt av kommunen.

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i banken opprinnelig stort kr 22 001 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 1 992 307,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 985 206 708 - 99



Havstadtunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 123 005	55 375 532	514 100
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 123 005	55 375 532	514 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	514 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 123 005	55 375 532	0
Antatt levetid i år :			5

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2002



Resultat og balanse med noter for Havstadtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havstadtunet Borettslag**

Styreleder	Einar Løvseth (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Einar Envik (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Eirik Saasen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Arnold Nilsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Lisbeth Stafne (sign.)	25.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havstادتunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havstادتunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DXW60-10BXE-44DNK-AX6f6-TMM5f-TTVO2



# 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

2021-04-07 05:34:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: DXW80-I0BXE-44DNK-AX6F6-TMM5I-TTV02

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>