



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 511 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Trond Søyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	439 650	439 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 650</b>	<b>439 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 950	30 652
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	266 976	125 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 925</b>	<b>156 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 725</b>	<b>283 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1 248</b>
Annen rentekostnad		36 725	40 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 725</b>	<b>40 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 685</b>	<b>39 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 039</b>	<b>243 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 039</b>	<b>243 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 040	243 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</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	3	5 530 000	5 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 387	17 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 387</b>	<b>17 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 756	687 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 756</b>	<b>687 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>638 143</b>	<b>705 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 397 743	3 293 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 397 043</b>	<b>3 293 003</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 397 743</b>	<b>3 293 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 505 315	1 687 331
Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 730 315</b>	<b>2 912 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 730 315</b>	<b>2 912 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 132	24 313
Skyldige offentlige avgifter		6 972	274
Annen kortsiktig gjeld	14	8 981	4 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 085</b>	<b>29 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 770 400</b>	<b>2 941 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 730 315	2 912 331



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 511 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVNÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Trond Søyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	439 650	439 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 650</b>	<b>439 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 950	30 652
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	266 976	125 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 925</b>	<b>156 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 725</b>	<b>283 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1 248</b>
Annen rentekostnad		36 725	40 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 725</b>	<b>40 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 685</b>	<b>39 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 039</b>	<b>243 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 039</b>	<b>243 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 040	243 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</b>



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 530 000	5 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		19 387	17 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 387</b>	<b>17 948</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 756	687 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 756</b>	<b>687 296</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>638 143</b>	<b>705 244</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 397 743	3 293 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 397 043</b>	<b>3 293 003</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 397 743</b>	<b>3 293 703</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 505 315	1 687 331
Øvrig langsiktig gjeld		1 225 000	1 225 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 730 315</b>	<b>2 912 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 730 315</b>	<b>2 912 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 132	24 313
Skyldige offentlige avgifter		6 972	274
Annen kortsiktig gjeld	14	8 981	4 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 085</b>	<b>29 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 770 400</b>	<b>2 941 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 730 315	2 912 331



Organisasjonsnr: 980 511 995  
HAVNÅS BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>676 034</b>	<b>610 002</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	104 040	243 933
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-182 016	-177 900
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-77 976</b>	<b>66 033</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>598 058</b>	<b>676 034</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	638 143	705 244
Kortsiktig gjeld	-40 085	-29 209
<b>C. Disponible midler</b>	<b>598 058</b>	<b>676 034</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Havnås borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	439 650	439 692	438 585	438 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>439 650</b>	<b>439 692</b>	<b>438 585</b>	<b>438 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>439 650</b>	<b>439 692</b>	<b>438 585</b>	<b>438 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 950	14 652	21 000	26 000
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 558	3 897	6 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	4 203	3 857	19 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	71 684	65 373	80 000	80 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	28 441	199	17 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	100 152	2 199	27 000	309 000
Revisjonshonorar		4 128	4 034	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		13 084	12 779	13 000	14 000
Andre honorar	10	2 588	5 906	8 000	8 000
TV/bredbånd		0	0	0	47 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 426	1 548	2 000	2 000
Kontingent og gaver		2 639	2 100	2 000	2 000
Forsikring		18 386	16 995	18 500	19 500
Andre kostnader	11	1 062	1 012	9 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>298 925</b>	<b>156 177</b>	<b>248 500</b>	<b>556 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 725</b>	<b>283 515</b>	<b>190 085</b>	<b>-118 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40	1 248	2 000	2 000
Rentekostnad		36 725	40 830	36 572	32 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>36 685</b>	<b>39 582</b>	<b>34 572</b>	<b>30 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</b>	<b>155 513</b>	<b>-148 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		104 040	243 933	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>104 040</b>	<b>243 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Havnås borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	553 000	553 000
Bygninger	3	4 977 000	4 977 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 530 000</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		19 387	17 948
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		618 756	687 296
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>638 143</b>	<b>705 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>



## Balanse 2021 Havnås borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 397 043	3 293 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 397 043</b>	<b>3 293 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 397 743</b>	<b>3 293 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 505 315	1 687 331
Borettssinnskudd		1 225 000	1 225 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 730 315</b>	<b>2 912 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 132	24 313
Skyldig off. myndigheter		6 972	274
Påløpne renter		2 915	3 258
Annen kortsiktig gjeld	14	6 066	1 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 085</b>	<b>29 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 770 400</b>	<b>2 941 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 168 143</b>	<b>6 235 244</b>
Pantstillelser	15	2 730 315	2 912 331

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Trond Søyhagen  
Styreleder

Marit Hesselberg  
Styremedlem

Marie Helene Røyset  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	213 864	213 864
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 246	40 404
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	183 540	179 424
<b>Sum</b>	<b>439 650</b>	<b>439 692</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 500	9 540
5150 Påløpne feriepenger	1 502	1 364
5400 Arbeidsgiveravgift	3 173	3 555
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	564	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	212	192
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	16 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 950</b>	<b>30 652</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0,03.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 977 000	553 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 977 000	553 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 977 000	553 000
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 102 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4 198 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP587067.



## Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 558	3 897
<b>Sum</b>	<b>7 558</b>	<b>3 897</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	107
6392 Containerleie/tømming	3 853	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	350	3 750
<b>Sum</b>	<b>4 203</b>	<b>3 857</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	71 684	65 373
<b>Sum</b>	<b>71 684</b>	<b>65 373</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	27 319	199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	300	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	60	0
6552 Driftsmateriell	762	0
<b>Sum</b>	<b>28 441</b>	<b>199</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av gressklipper.



## Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 753	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 760
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	200
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	239
6641 Malerarbeider	1 982	0
6642 Snekkerarbeid	2 001	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	93 415	0
<b>Sum</b>	<b>100 152</b>	<b>2 199</b>

Konto 6663 gjelder utskiftning av vifte og ventilator.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 588	5 906
<b>Sum</b>	<b>2 588</b>	<b>5 906</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for lønn.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	45	0
7770 Betalingskostnader	943	940
7773 Omkostninger innkreving	74	72
<b>Sum</b>	<b>1 062</b>	<b>1 012</b>



## Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 293 003	104 040	3 397 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 293 003</b>	<b>104 040</b>	<b>3 397 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 293 703</b>	<b>104 040</b>	<b>3 397 743</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11447349-9</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	1999
<b>Rentesats:</b>	2.28 %
<b>Betingelser:</b>	Fast rente 01.09.2022
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.06.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	4 305 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 687 331
<b>Avdrag i perioden:</b>	182 016
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 505 315</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	530 504

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11447349-9	7	215 045	1 505 315

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 502	1 364
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 564	0
<b>Sum</b>	<b>6 066</b>	<b>1 364</b>

Konto 2990 gjelder avsetning av styrehonorar som ikke ble utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Havnås borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 505 315
Innskuddskapital	1 225 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 730 315</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 530 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Havnås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Havnås borettslag**

Styreleder	Trond Søyhagen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Marit Hesselberg (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Marie Helene Røyset (sign.)	09.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Havnås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Havnås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Havnås Borettslag

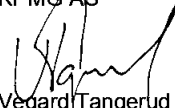
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2022  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor