



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 564 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVNA 2 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 07.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 166	407 569
Sum inntekter		601 166	407 569
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 077 511	480 655
Sum kostnader		1 077 511	480 655
Driftsresultat		-476 344	-73 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 110	12 797
Sum finansinntekter		9 110	12 797
Annen finanskostnad		5 400	
Sum finanskostnader		5 400	0
Netto finans		3 710	12 797
Ordinært resultat før skattekostnad		-472 634	-60 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-472 634	-60 289
Årsresultat		-472 634	-60 289
Totalresultat		-472 634	-60 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-472 634	-60 289
Sum overføringer og disponeringer		-472 634	-60 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		37 323	
Andre fordringer		58 355	56 863
Sum fordringer		95 678	56 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 776	654 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 776	654 534
Sum omløpsmidler		1 128 454	711 397
SUM EIENDELER		1 128 454	711 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 520	515 153
Sum opptjent egenkapital		42 520	515 153
Sum egenkapital		42 520	515 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747 552	183 044
Annen kortsiktig gjeld		338 382	13 199
Sum kortsiktig gjeld		1 085 934	196 243
Sum gjeld		1 085 934	196 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 128 454	711 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446724

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 564 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVNA 2 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 894 564 482
HAVNA 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 166	407 569
Sum inntekter		601 166	407 569
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 077 511	480 655
Sum kostnader		1 077 511	480 655
Driftsresultat		-476 344	-73 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 110	12 797
Sum finansinntekter		9 110	12 797
Annen finanskostnad		5 400	
Sum finanskostnader		5 400	0
Netto finans		3 710	12 797
Ordinært resultat før skattekostnad		-472 634	-60 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-472 634	-60 289
Årsresultat		-472 634	-60 289
Totalresultat		-472 634	-60 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-472 634	-60 289
Sum overføringer og disponeringer		-472 634	-60 289



Organisasjonsnr: 894 564 482
HAVNA 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		37 323	
Andre fordringer		58 355	56 863
Sum fordringer		95 678	56 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 776	654 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 776	654 534
Sum omløpsmidler		1 128 454	711 397
SUM EIENDELER		1 128 454	711 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 520	515 153
Sum opptjent egenkapital		42 520	515 153



Sum egenkapital	42 520	515 153
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	747 552	183 044
Annen kortsiktig gjeld	338 382	13 199
Sum kortsiktig gjeld	1 085 934	196 243
Sum gjeld	1 085 934	196 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 128 454	711 397



Organisasjonsnr: 894 564 482
HAVNA 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

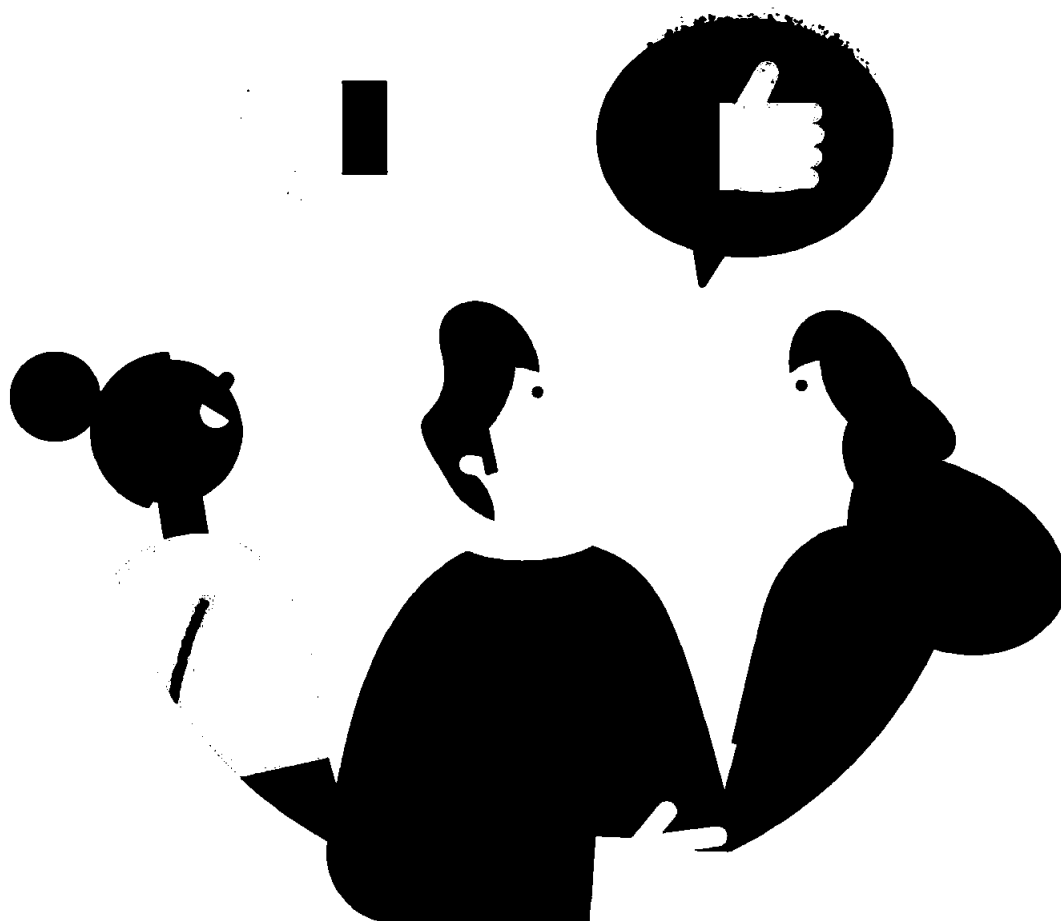
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Havna 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai 2021 kl. 19.00





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Havna 2 Sameie.

Møtet avholdes på Teams (videomøte) 11.05.2021 kl. 19.00

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Havna 2 Sameie

Bernt Kristiansen

Hans Peter Fuglesang

Øyvind Thon



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1

år **Bernt Kristiansen**

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1

år **Øyvind Thon**

Ståle Østrem

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1

år **Marianne Furru**



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bernt Kristiansen	Leil. 605
Styremedlem	Hans Peter Fuglesang	Leil. 609 og 614
Styremedlem	Øyvind Thon	Leil. 613
Varamedlem	May Rostad	Leil. 616

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Havna 2 Sameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Havna 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894564482, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
248 108

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Havna 2 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83684091. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier og Scandic sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller



Havna 2 Sameie

om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Styrets arbeid

Styrearbeidet 2020 har i det alt vesentlige bestått i å håndtere rettssaken mot Rica og Scandic på vegne av deltakerne i søksmålet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 601 166,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 077 511,-.

Det presiseres at kostnader til rettssaken i det vesentlige er lagt ut av Havna 2 sameie. Det er i 2021 gjort opp, slik at alle eiere fra Havna 1 og Havna 2 som var med på rettssaken har betalt inn sin andel. Se vedlagte oversikt.

Kostnadene fra Scandic økte vesentlig i 2020 i forhold til tidligere år. Kostnadene har økt fra kr. 162 000 i 2018, kr. 200 000 i 2019 og til kr. 260 000 i 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -472 634 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Nettokostnadene for rettsprosessen som er regnskapsført i regnskapet til sameiet er

Kostnader kr. 692 959 (note 5)

Inntekter rettshjelpsdekning fra Gjensidige kr. 229 508 (note 3)

Netto kostnader kr. 463 451 som er ført i sameie Havna 2 for begge sameiene.

Det regnskapsmessige resultatet på kr -476 344 korrigert for nettokostnadene med rettsprosessen er kr. - 12 893,-

Se totalregnskap for rettssaken i vedlegg 1, som viser at alle kostnader nå er dekket inn fra eierne som deltok i søksmålet

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 42 520,-.

Vedlikeholdsfondet er pr 31.12.2020 kr 935 812,-. Vedlikeholdsfondet eies av seksjonseierne i henhold til hva som er innbetalt. Rica har oversikt.

Det planlegges å ta ut posten fra regnskapet fra og med 2021.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kostnader sameie

Sameiets driftskostnader gjelder kjøp av tjenester fra Scandic. Budsjett for 2021 settes til 266 000, som korreksjon for prisvekst fra 2020.

Drift og vedlikehold

Sameie har ikke andre drift og vedlikeholdskostnader. Nødvendig drift og vedlikehold som skal gjennomføres i 2021 på den enkelte seksjon og på fellesarealene i sameiet skal finansieres av seksjonenes respektive vedlikeholdsfond.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 500,- (ca. 17%). Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Havna 2 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Ved en feil ble ikke felleskostnadene for den enkelte seksjon økt iht. budsjettet for 2020. Budsjettet for 2021 må økes fra kr. 261 000 i 2020 til kr. 380 000 i 2021 for å dekke inn økte sameiekostnader.

Budsjettet er basert på økede felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Havna 2 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havna 2 Sameie.

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 sameiets 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 sameiets 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 768WW-K8GAU-HJEI4-KZDY8-L7GID-07KC6



Havna 2 Sameie

HAVNA 2 SAMEIE
ORG.NR. 894 564 482, KUNDENR. 5964

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	261 268	261 268	261 000	380 000
Andre inntekter	3	339 898	146 301	140 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		601 166	407 569	401 000	420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 274	-8 915	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 988	-50 523	-52 000	-54 000
Konsulenthonorar	5	-692 959	-171 491	-50 000	-10 000
Drift og vedlikehold		0	-2 799	0	0
Forsikringer		-49 717	-43 773	-45 000	-52 000
Kostnader sameie		-259 939	-199 824	-220 000	-266 000
Andre driftskostnader	6	-15 635	-3 330	-4 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 077 511	-480 655	-380 000	-400 000
DRIFTSRESULTAT		-476 344	-73 085	21 000	20 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	9 110	12 797	0	0
Finanskostnader	8	-5 400	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 710	12 797	0	0
ÅRSRESULTAT		-472 634	-60 289	21 000	20 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-472 634	-60 289		



Havna 2 Sameie

HAVNA 2 SAMEIE
ORG.NR. 894 564 482, KUNDENR. 5964

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		107	220
Kundefordringer		37 323	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 248	0
Andre kortsiktige fordringer		0	56 643
Driftskonto OBOS-banken		95 142	23 842
Sparekonto OBOS-banken		935 812	623 297
Sparekonto OBOS-banken II		1 821	7 395
SUM OMLØPSMIDLER		1 128 454	711 397
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 128 454	711 397
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		42 520	515 153
SUM EGENKAPITAL		42 520	515 153
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 778	13 199
Leverandørgjeld		747 552	183 044
Annen kortsiktig gjeld	9	329 604	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 085 934	196 243
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 128 454	711 397
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2021
Styret i Havna 2 Sameie

Bernt Kristiansen

Hans Peter Fuglesang

Øyvind Thon



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	261 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	261 268

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

OBOS Forsikring	37 288
Gjensidige, forsikringssak	229 508
Korrigeringer på reskontro	127
Scandic, vedlikeholdsfond	72 975
SUM ANDRE INNETEKTER	339 898

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 274.



Havna 2 Sameie

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-278 157
Saksomkostninger motpart	-414 802
SUM KONSULENTHONORAR	-692 959

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre kontorkostnader	-3 780
Telefon, annet	-3 616
Porto	-322
Reisekostnader	-5 440
Bank- og kortgebyr	-2 477
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 635

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	20
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 040
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 978
SUM FINANSINNTEKTER	9 110

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-5 400
SUM FINANSKOSTNADER	-5 400

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-329 604
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-329 604



Havna 2 Sameie

Kostnader rettsak	2019	2020	2021	Totalt
Direkte betalt fra Gjensidige til Dalan	-170 492			-170 492
Refundert fra Gjensidige (utbetaling)		-229 508		-229 508
Advokatfirmaet Dalan	223 106			223 106
Advokatfirmaet Arntzen deBesche	169 491	278 157	364 156	811 804
Saksomkostninger		500 000		500 000
Forlik, innbetaling på vedlikeholdsfond		298 550		298 550
				1 433 460

Rettsakens kostnader er i sin helhet dekket av 13 (av 15) eiere i Havna 1 Sameie og 23 (alle) eiere i Havna 2 Sameie:

1. Innbetalinger av depositum 2020: kr 474 149,-
 2. Innbetaling til egne vedlikeholdsfond i 2021: kr 298 550,-
 3. Innbetaling av sluttoppgjør til sameiene i 2021: kr 660 554,-
- Totale innbetalinger: kr 1 433 253,-**