



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 180 734
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVEGATEN 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Lars Andreas Speilberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 759 558	951 014
Sum inntekter		1 759 558	951 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 304 690	393 883
Sum kostnader		1 373 150	393 884
Driftsresultat		386 408	557 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496	165
Sum finansinntekter		496	165
Netto finans		-496	-165
Ordinært resultat før skattekostnad		386 904	557 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 904	557 296
Årsresultat		386 904	557 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 904	557 295
Sum overføringer og disponeringer		386 904	557 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 038	12 396
Andre fordringer	11	97 606	190 387
Sum fordringer		134 644	202 783
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	153 271	175 411
Sum investeringer		153 271	175 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 852	719 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 852	719 406
Sum omløpsmidler		1 262 767	1 097 601
SUM EIENDELER		1 262 767	1 097 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		785 113	374 575
Opptjent egenkapital			
Fond		64 052	31 390
Annen egenkapital		880 147	525 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		159 086	182 720
Sum egenkapital	12	944 199	557 295
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 937	322 918
Annen kortsiktig gjeld	13,14	130 631	217 388
Sum kortsiktig gjeld		318 568	540 306
Sum gjeld		318 568	540 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 767	1 097 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 400065

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 180 734
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVEGATEN 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Lars Andreas Speilberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 925 180 734
SAMEIET HAVEGATEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 759 558	951 014
Sum inntekter		1 759 558	951 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 304 690	393 883
Sum kostnader		1 373 150	393 884
Driftsresultat		386 408	557 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496	165
Sum finansinntekter		496	165
Netto finans		-496	-165
Ordinært resultat før skattekostnad		386 904	557 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 904	557 296
Årsresultat		386 904	557 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 904	557 295
Sum overføringer og disponeringer		386 904	557 295



Organisasjonsnr: 925 180 734
SAMEIET HAVEGATEN 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 37 038 12 396
Andre fordringer 11 97 606 190 387
Sum fordringer 134 644 202 783

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 13 153 271 175 411
Sum investeringer 153 271 175 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 974 852 719 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 974 852 719 406

Sum omløpsmidler 1 262 767 1 097 601

SUM EIENDELER 1 262 767 1 097 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 785 113 374 575

Opptjent egenkapital

Fond 64 052 31 390
Annen egenkapital 880 147 525 905
Sum opptjent egenkapital 159 086 182 720

Sum egenkapital 12 944 199 557 295

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 187 937 322 918



Annen kortsiktig gjeld	13,14	130 631	217 388
Sum kortsiktig gjeld		318 568	540 306
Sum gjeld		318 568	540 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 767	1 097 601



Organisasjonsnr: 925 180 734
SAMEIET HAVEGATEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Sameiet Havegaten 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	557 295	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	386 904	557 295
B. Endring arbeidskapital	386 904	557 295
C. Arbeidskapital	944 199	557 295
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 262 767	1 097 601
Kortsiktig gjeld	-318 568	-540 306
C. Arbeidskapital	944 199	557 295

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 756 908	951 014	1 696 940	1 696 940
Sum leieinntekt		1 756 908	951 014	1 696 940	1 696 940
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 650	0	0	0
Sum annen inntekt		2 650	0	0	0
Sum inntekt		1 759 558	951 014	1 696 940	1 696 940
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	0	8 500	8 500
Styrehonorar	3	60 000	0	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	125 322	13 000	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	317 295	69 262	279 500	264 500
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	5 000	5 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 051	13 129	16 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	300 447	61 312	509 600	510 600
Revisjonshonorar		5 862	5 726	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		119 680	58 437	120 000	124 000
Andre honorar	9	13 464	3 125	29 000	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		246 645	112 478	329 340	340 500
Kontingenter og gaver		249	0	0	0
Forsikringer		153 395	56 673	153 000	161 000
Andre kostnader	10	1 655	741	11 000	11 000
Sum kostnad		1 373 150	393 884	1 643 940	1 615 100
Driftsresultat		386 408	557 130	53 000	81 840
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		496	165	0	0
Netto finansposter		-496	-165	0	0
Årsresultat		386 904	557 295	53 000	81 840
Overført sameiekapital		386 904	557 295	0	0
SUM OVERFØRINGER		386 904	557 295	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr 925180734



Balanse 2021 Sameiet Havegaten 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	153 271	175 411
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 038	12 396
Andre kortsiktige fordringer	11	3 435	5 857
Forskuddsbetalte kostnader		94 171	184 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		974 852	719 406
Sum omløpsmidler		1 262 767	1 097 601
SUM EIENDELER		1 262 767	1 097 601

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr 925180734



Balanse 2021 Sameiet Havegaten 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		785 113	374 575
Sum innskutt egenkapital		785 113	374 575
Opptjent egenkapital			
Fond		64 052	31 390
Annen egenkapital		95 034	151 330
Sum opptjent egenkapital		159 086	182 720
Sum egenkapital	12	944 199	557 295
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 576	38 015
Leverandørgjeld		187 937	322 918
Kostnader til avregning	13	0	120 203
Annen kortsiktig gjeld	14	104 055	59 170
Sum kortsiktig gjeld		318 568	540 306
Sum gjeld		318 568	540 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 767	1 097 601

Sted: _____

Dato: _____

Dag Christian Vinghøg
Styreleder_____
Erik Aas Aspøhaug
Styremedlem_____
Lars Andreas Speilberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

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,-. 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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 55 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 1003 b.nr 76 i Tønsberg kommune.

Eiertomt på 3 052,9 kvm

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring polise nr. SP3222495.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 036

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	549 660	320 116	550 000	550 000
Sum leieinntekt		549 660	320 116	550 000	550 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 650	0	0	0
Sum annen inntekt		2 650	0	0	0
Sum inntekt		552 310	320 116	550 000	550 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	0	8 500	8 500
Styrehonorar	3	60 000	0	60 000	60 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	219 286	14 796	90 000	166 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	88	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	21 328	29 451	70 000	70 000
Revisjonshonorar		5 862	5 726	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		119 680	58 437	120 000	124 000
Andre honorar	9	13 464	3 125	29 000	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		249	0	0	0
Forsikringer		153 395	56 673	153 000	161 000
Andre kostnader	10	1 665	742	6 000	6 000
Sum kostnad		609 102	168 950	549 500	609 000
Driftsresultat		-56 792	151 166	500	-59 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		496	165	0	0
Netto finansposter		-496	-165	0	0
Årsresultat		-56 296	151 330	500	-59 000
Overført sameiekapital		-56 296	151 330	0	0
SUM OVERFØRINGER		-56 296	151 330	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr. 925180734



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 039

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 110 648	589 395	1 050 340	1 050 340
Sum leieinntekt		1 110 648	589 395	1 050 340	1 050 340
Sum inntekt		1 110 648	589 395	1 050 340	1 050 340
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	125 322	13 000	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	81 312	54 466	189 500	78 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 963	13 129	16 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	231 878	21 748	343 000	364 000
TV/bredbånd		246 645	112 478	329 340	340 500
Andre kostnader	10	-10	-1	5 000	5 000
Sum kostnad		700 110	214 820	997 840	909 500
Driftsresultat		410 538	374 575	52 500	140 840
Årsresultat		410 538	374 575	52 500	140 840
Overført sameiekapital		410 538	374 575	0	0
SUM OVERFØRINGER		410 538	374 575	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr. 925180734



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 671 Garasje

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	96 600	41 503	96 600	96 600
Sum leieinntekt		96 600	41 503	96 600	96 600
Sum inntekt		96 600	41 503	96 600	96 600
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	16 697	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold	8	47 241	10 113	96 600	76 600
Sum kostnad		63 938	10 113	96 600	96 600
Driftsresultat		32 662	31 390	0	0
Årsresultat		32 662	31 390	0	0
Overført sameiekapital		32 662	31 390	0	0
SUM OVERFØRINGER		32 662	31 390	0	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Felleskostnader bolig	721 308	242 330
3601 Felleskostnader alle	549 660	320 116
3609 Leie parkering	96 600	41 503
3610 Sameieinnbetalinger	60 000	215 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	329 340	132 065
Sum	1 756 908	951 014

Konto 3610: Oppstartskapital

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	2 650	0
Sum	2 650	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	0
Sum	68 460	0

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	125 322	13 000
Sum	125 322	13 000

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	80 878	0
6341 Brannalarm	30 483	1 627
6361 Fast renhold	79 262	11 519
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	13 169
6392 Containerleie/tømming	2 050	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	124 622	42 947
Sum	317 295	69 262

Konto 6393: Skjøtsel av uteområdet sesong 2021.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisenser	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 741	0
6540 Inventar	489	10 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 420	2 630
6552 Driftsmateriell	10 401	0
Sum	15 051	13 129

Konto 6500: Grovstøvsuger og slangevogn.

Konto 6552: Antisklimatter.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 015	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	47 241	10 113
6611 Vedlikehold heiser	54 743	14 635
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 376	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 313	22 160
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 875
6641 Malerarbeider	3 225	416
6648 Vedlikehold dører og porter	15 284	7 113
6663 Vedlikehold ventilasjon	106 250	0
Sum	300 447	61 312

Konto 6605: Leddport og service parkering



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 558	3 125
6720 Juridisk honorar	6 906	0
Sum	13 464	3 125

Konto 6714: Avdelingsregnskap

Konto 6720: Bistand legionellaforebygging

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 016	587
7773 Omkostninger innkreving	649	152
7790 Andre kostnader	-10	0
7795 Husleietap	0	2
Sum	1 655	741

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 145	5 692
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 290	165
Sum	3 435	5 857

Konto 1542: Til gode Klare Finans.

Konto 1570: Renter Klare Finans AS



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Havegaten 1

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	374 575	410 538	785 113
Fond	31 390	32 662	64 052
Årets resultat	151 330	-56 296	95 034
Sum opptjent egenkapital	557 295	386 904	944 199
Sum egenkapital	557 295	386 904	944 199

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
Avregning 2020	133 449
A konto innbetalt fra beboere	-279 994
Kostnader til vann&varme	299 816
Beløp til avregning pr 31.12	153 271

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	104 055	44 170
2979 Andre forskudd	0	2 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	13 000
Sum	104 055	59 170



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havegaten 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havegaten 1

Styreleder	Dag Christian Vinghøg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Lars Andreas Speilberg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Erik Aas Asphaug (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Havegaten 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Havegaten 1s 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Havgaten 1

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor