



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 703 908	1 759 558
Sum inntekter		1 703 908	1 759 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 360 925	1 304 690
Sum kostnader		1 429 384	1 373 150
Driftsresultat		274 524	386 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 034	496
Sum finansinntekter		12 034	496
Netto finans		-12 034	-496
Ordinært resultat før skattekostnad		286 557	386 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 557	386 904
Årsresultat		286 557	386 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 557	386 904
Sum overføringer og disponeringer		286 557	386 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	37 038
Andre fordringer	12	43 267	97 606
Sum fordringer		43 267	134 644
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	737 490	153 271
Sum investeringer		737 490	153 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 173	974 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 173	974 852
Sum omløpsmidler		2 149 930	1 262 767
SUM EIENDELER		2 149 930	1 262 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 102 830	785 113
Opptjent egenkapital			
Fond		106 455	64 052
Annen egenkapital		1 124 302	880 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		127 927	159 086
Sum egenkapital	13	1 230 756	944 199
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 677	187 937
Annen kortsiktig gjeld	14,15	713 497	130 631
Sum kortsiktig gjeld		919 174	318 568
Sum gjeld		919 174	318 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 930	1 262 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476480

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 180 734
SAMEIET HAVEGATEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 703 908	1 759 558
Sum inntekter		1 703 908	1 759 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 360 925	1 304 690
Sum kostnader		1 429 384	1 373 150
Driftsresultat		274 524	386 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 034	496
Sum finansinntekter		12 034	496
Netto finans		-12 034	-496
Ordinært resultat før skattekostnad		286 557	386 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 557	386 904
Årsresultat		286 557	386 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 557	386 904
Sum overføringer og disponeringer		286 557	386 904



Annen kortsiktig gjeld	14,15	713 497	130 631
Sum kortsiktig gjeld		919 174	318 568
Sum gjeld		919 174	318 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 930	1 262 767



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 2022 Sameiet Havegaten 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	944 199	557 295
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	286 557	386 904
B. Endring arbeidskapital	286 557	386 904
C. Arbeidskapital	1 230 756	944 199
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	0	37 038
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 145
Andre kortsiktige fordringer	264	1 290
Måleravregning	737 490	153 271
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 003	40 266
Andre forskuddsbet. kostnader	0	53 905
Driftskonto	1 369 173	974 852
Leverandører	-205 677	-187 688
Utlegg	0	-249
Andre påløpte kostnader	-22 742	0
Annen kortsiktig gjeld	-4 500	0
Påløpte energikostnader	0	-104 055
Måleravregning	-677 471	0
Forskudd / overdekning	-8 784	-26 576
Arbeidskapital	1 230 756	944 199

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 701 908	1 756 908	1 696 940	1 837 240
Sum leieinntekt		1 701 908	1 756 908	1 696 940	1 837 240
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 000	2 650	0	0
Sum annen inntekt		2 000	2 650	0	0
Sum inntekt		1 703 908	1 759 558	1 696 940	1 837 240
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 500	9 306
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	66 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	96 212	125 322	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	317 889	317 295	264 500	309 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	0	5 000	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 786	15 051	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	325 819	300 447	510 600	655 200
Revisjonshonorar		6 049	5 862	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		98 810	119 680	124 000	96 500
Andre honorar	10	7 741	13 464	0	7 500
Kontorkostnad		1 159	0	1 000	1 348
TV/bredbånd		336 581	246 645	340 500	345 840
Kontingenter og gaver		479	249	0	0
Forsikringer		161 061	153 395	161 000	172 000
Andre kostnader	11	1 714	1 655	11 000	11 000
Sum kostnad		1 429 384	1 373 150	1 615 100	1 803 194
Driftsresultat		274 524	386 408	81 840	34 046
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 034	496	0	0
Netto finansposter		-12 034	-496	0	0
Årsresultat		286 557	386 904	81 840	34 046
Overført sameiekapital		286 557	386 904	0	0
SUM OVERFØRINGER		286 557	386 904	0	0



Balanse 2022 Sameiet Havegaten 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	737 490	153 271
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	37 038
Andre kortsiktige fordringer	12	264	3 435
Forskuddsbetalte kostnader		43 003	94 171
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 369 173	974 852
Sum omløpsmidler		2 149 930	1 262 767
SUM EIENDELER		2 149 930	1 262 767

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr 925180734



Balanse 2022 Sameiet Havegaten 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 102 830	785 113
Sum innskutt egenkapital		1 102 830	785 113
Opptjent egenkapital			
Fond		106 455	64 052
Annen egenkapital		21 472	95 034
Sum opptjent egenkapital		127 927	159 086
Sum egenkapital	13	1 230 756	944 199
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 784	26 576
Leverandørgjeld		205 677	187 937
Kostnader til avregning	14	677 471	0
Annen kortsiktig gjeld	15	27 242	104 055
Sum kortsiktig gjeld		919 174	318 568
Sum gjeld		919 174	318 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 930	1 262 767

Sted: _____

Dato: _____

Lars Andreas Speilberg
Styreleder_____
Jørgen Ernstsén
Styremedlem_____
Erik Aas Asphaug
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 036

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	549 660	549 660	550 000	660 000
Sum leieinntekt		549 660	549 660	550 000	660 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	2 650	0	0
Sum annen inntekt		0	2 650	0	0
Sum inntekt		549 660	552 310	550 000	660 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 500	9 306
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	66 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	211 231	219 286	166 500	216 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 786	88	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	71 131	21 328	70 000	69 800
Revisjonshonorar		6 049	5 862	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		98 810	119 680	124 000	96 500
Andre honorar	10	7 741	13 464	0	7 500
Kontorkostnad		1 159	0	1 000	1 348
Kontingenter og gaver		479	249	0	0
Forsikringer		161 061	153 395	161 000	172 000
Andre kostnader	11	1 724	1 665	6 000	6 000
Sum kostnad		635 256	609 102	609 000	656 954
Driftsresultat		-85 596	-56 792	-59 000	3 046
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 034	496	0	0
Netto finansposter		-12 034	-496	0	0
Årsresultat		-73 563	-56 296	-59 000	3 046
Overført sameiekapital		-73 563	-56 296	0	0
SUM OVERFØRINGER		-73 563	-56 296	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr. 925180734



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 039

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 055 648	1 110 648	1 050 340	1 066 840
Sum leieinntekt		1 055 648	1 110 648	1 050 340	1 066 840
Sum inntekt		1 055 648	1 110 648	1 050 340	1 066 840
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	96 212	125 322	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	106 658	81 312	78 000	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	0	5 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	14 963	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	198 491	231 878	364 000	491 000
TV/bredbånd		336 581	246 645	340 500	345 840
Andre kostnader	11	-10	-10	5 000	5 000
Sum kostnad		737 931	700 110	909 500	1 031 840
Driftsresultat		317 717	410 538	140 840	35 000
Årsresultat		317 717	410 538	140 840	35 000
Overført sameiekapital		317 717	410 538	0	0
SUM OVERFØRINGER		317 717	410 538	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr. 925180734



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 671 Garasje

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	96 600	96 600	96 600	110 400
Sum leieinntekt		96 600	96 600	96 600	110 400
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 000	0	0	0
Sum annen inntekt		2 000	0	0	0
Sum inntekt		98 600	96 600	96 600	110 400
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	0	16 697	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	56 197	47 241	76 600	94 400
Sum kostnad		56 197	63 938	96 600	114 400
Driftsresultat		42 403	32 662	0	-4 000
Årsresultat		42 403	32 662	0	-4 000
Overført sameiekapital		42 403	32 662	0	0
SUM OVERFØRINGER		42 403	32 662	0	0

1950 Sameiet Havegaten 1 Org. nr. 925180734



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Felleskostnader bolig	721 308	721 308
3601 Felleskostnader alle	549 660	549 660
3609 Leie parkering	96 600	96 600
3610 Sameieinnbetalinger	5 000	60 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	329 340	329 340
Sum	1 701 908	1 756 908

Konto 3610: Oppstartskapital

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	2 000	2 650
Sum	2 000	2 650

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	96 212	125 322
Sum	96 212	125 322

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	142 002	80 878
6341 Brannalarm	14 641	30 483
6360 Annet renhold	28 280	0
6361 Fast renhold	67 191	79 262
6364 Matteleie	8 200	0
6392 Containerleie/tømming	2 987	2 050
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	54 588	124 622
Sum	317 889	317 295

Konto 6360: Hovedrengjøring

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
--	------	------

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisenser	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 596	2 741
6540 Inventar	0	489
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 420
6552 Driftsmateriell	190	10 401
Sum	1 786	15 051

Konto 6500: Snøskuffer



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	21 860	4 015
6603 Vedlikehold elektro	28 236	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	49 281	47 241
6611 Vedlikehold heiser	77 595	54 743
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	52 376
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 598	17 313
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	118 741	0
6641 Malerarbeider	2 155	3 225
6648 Vedlikehold dører og porter	20 354	15 284
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	106 250
Sum	325 819	300 447

Konto 6602: Service sprinkler, varme og sanitær
Konto 6603: Internkontroll poståpnere, Termografi, bytte stikkontakter
Konto 6605: Serviceavtale parkering Platform
Konto 6617: Service røykventilasjon
Konto 6621: Service dørautomatikk, nøkkelsafe og ventilasjon kjøling
Konto 6648: Rep mottaker og hovedkort, rep leddport og dør.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 741	6 558
6720 Juridisk honorar	0	6 906
Sum	7 741	13 464

Konto 6714: Avdelingsregnskap, målere og e-post i portalen.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	993	1 016
7773 Omkostninger innkreving	732	649
7790 Andre kostnader	0	-10
7795 Husleietap	-10	0
Sum	1 714	1 655



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 145
1570 Andre kortsiktige fordringer	264	1 290
Sum	264	3 435

Konto 1542: Til gode Klare Finans.
Konto 1570: Renter Klare Finans AS



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Havegaten 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	785 113	317 717	1 102 830
Fond	64 052	42 403	106 455
Årets resultat	95 034	-73 562	21 472
Sum opptjent egenkapital	944 199	286 557	1 230 756
Sum egenkapital	944 199	286 557	1 230 756

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022	2021
IB 01.01	153271	
Avregning	42601	133449
A konto innbetalt fra beboere	-720072	-279994
Kostnader til vann&varme	584218	299816
Beløp til avregning pr 31.12	60018	153271

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	104 055
2980 Andre påløpte kostnader	22 742	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 500	0
Sum	27 242	104 055

Konto 2990: Kreditnota ang reklamasjon



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havegaten 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havegaten 1

Styreleder	Lars Andreas Speilberg (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Erik Aas Asphaug (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Jørgen Ernsten (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

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



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 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.

Drammen, 13. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor