



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 399 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEHAGEN
Forretningsadresse: Havnevegen 64
5918 FREKHAUG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		551 659	529 616
Sum inntekter		551 659	529 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1		26 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 800	52 640
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	446 979	361 537
Sum kostnader		515 779	440 420
Driftsresultat		35 880	89 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 643	3 044
Annen finansinntekt		2 326	
Sum finansinntekter		5 969	3 044
Annen rentekostnad		42 384	36 178
Sum finanskostnader		42 384	36 178
Netto finans		-36 415	-33 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-535	56 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535	56 062
Årsresultat		-535	56 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535	56 062
Totalresultat		-535	56 062
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		-535	56 062
Sum overføringer og disponeringer		-535	56 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		465 200	534 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	465 200	534 000
Sum anleggsmidler		465 200	534 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		737	19 361
Andre kortsiktige fordringer		29 958	27 759
Sum fordringer		30 695	47 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 949	140 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 949	140 067
Sum omløpsmidler		130 644	187 187
SUM EIENDELER		595 844	721 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		166 110	166 645
Sum opptjent egenkapital		166 110	166 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		166 110	166 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	441 016	524 352
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		441 016	524 352
Sum langsiktig gjeld		441 016	524 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 173	28 370
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		1 890	1 819
Sum kortsiktig gjeld		-11 282	30 190
Sum gjeld		429 734	554 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 844	721 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559489

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 399 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNEHAGEN
Forretningsadresse: Havnevegen 64
5918 FREKHAUG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		551 659	529 616
Sum inntekter		551 659	529 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1		26 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 800	52 640
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	446 979	361 537
Sum kostnader		515 779	440 420
Driftsresultat		35 880	89 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 643	3 044
Annen finansinntekt		2 326	
Sum finansinntekter		5 969	3 044
Annen rentekostnad		42 384	36 178
Sum finanskostnader		42 384	36 178
Netto finans		-36 415	-33 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-535	56 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535	56 062
Årsresultat		-535	56 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535	56 062
Totalresultat		-535	56 062
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		-535	56 062
Sum overføringer og disponeringer		-535	56 062



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		465 200	534 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	465 200	534 000
Sum anleggsmidler		465 200	534 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		737	19 361
Andre kortsiktige fordringer		29 958	27 759
Sum fordringer		30 695	47 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		99 949	140 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 949	140 067
Sum omløpsmidler		130 644	187 187
SUM EIENDELER		595 844	721 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		166 110	166 645
Sum opptjent egenkapital		166 110	166 645
Sum egenkapital		166 110	166 645

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	441 016	524 352
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		441 016	524 352
Sum langsiktig gjeld		441 016	524 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 173	28 370
Skyldige offentlige			
avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		1 890	1 819
Sum kortsiktig gjeld		-11 282	30 190
Sum gjeld		429 734	554 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 844	721 187



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Sameiet Havnehagen

Org.nr.: 985 399 913



Sameiet Havnehagen
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Inntekter	551 659	529 616
	Sum driftsinntekter	<u>551 659</u>	<u>529 616</u>
1	Lønnskostnad	0	26 243
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	68 800	52 640
1	Annen driftskostnad	446 979	361 537
	Sum driftskostnader	<u>515 779</u>	<u>440 420</u>
	Driftsresultat	<u>35 880</u>	<u>89 196</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	3 643	3 044
	Annen finansinntekt	2 326	0
	Annen rentekostnad	42 384	36 178
	Resultat av finansposter	<u>-36 415</u>	<u>-33 134</u>
	Årsresultat	<u>-535</u>	<u>56 062</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført kapital	535	-56 062
	Sum overføringer	<u>-535</u>	<u>56 062</u>



Sameiet Havnehagen
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	465 200	534 000
2	Sum varige driftsmidler	<u>465 200</u>	<u>534 000</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	737	19 361
	Andre kortsiktige fordringer	29 958	27 759
	Sum fordringer	<u>30 695</u>	<u>47 120</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	99 949	140 067
	Sum omløpsmidler	<u>130 644</u>	<u>187 187</u>
	SUM EIENDELER	<u>595 844</u>	<u>721 187</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	166 110	166 645
	Sum opptjent egenkapital	<u>166 110</u>	<u>166 645</u>
	Sum egenkapital	<u>166 110</u>	<u>166 645</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
3	Gjeld til kredittinstitusjoner	441 016	524 352
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>441 016</u>	<u>524 352</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	-13 173	28 370
	Skyldige offentlige avgifter	1	1
	Annen kortsiktig gjeld	1 890	1 819
	Sum kortsiktig gjeld	<u>-11 282</u>	<u>30 190</u>
	Sum gjeld	<u>429 734</u>	<u>554 542</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>595 844</u>	<u>721 187</u>

Frekhaug, 2024

Tor Iversen
styrets leder

Berit Helle Hatlebrekke
styremedlem

Tore Nyegaard
styremedlem



Sameiet Havnehagen

Noter til regnskapet 2023

Sameiet Havnehagen er et boligsameie som skal ivareta felles oppgaver knyttet til eiendommene.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

Inntekter er innkrevde midler fra beboerne til å dekke årets og kommende års fellesutgifter.

Kostnader

Kostnader føres i den perioden de påløper.

Skatter

Sameiet er ikke skattepliktig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Sameiet Havnehagen

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	534 000
Anskaffelseskost 31.12.23	534 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	68 800
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	68 800
Bokført verdi 31.12.23	465 200
Årets ordinære avskrivninger	68 800
Økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	28 176
Sum annen langsiktig gjeld	0	28 176



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5514 Isdalstø
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sameiet Havnehagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Havnehagen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sameiet Havnehagen

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Knarvik, 20. juni 2024
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Havnehagen - 2023

Name Date
Svendsen, Pål 2024-06-21

Identification

 bankID Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))