



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o BBLNT  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 701 958	3 571 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 701 958</b>	<b>3 571 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 378	147 530
Annen driftskostnad		2 363 560	2 089 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 476 938</b>	<b>2 237 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 020</b>	<b>1 334 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 585	24 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 585</b>	<b>24 209</b>
Annen rentekostnad		449 312	471 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 312</b>	<b>471 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 727</b>	<b>-447 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 294	886 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 783 309	22 783 309
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 238	30 282
Andre fordringer		351 479	171 557
Sum fordringer		369 717	201 839
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 914 653	2 679 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 914 653	2 679 147
Sum omløpsmidler		3 284 370	2 880 985
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 920 461	7 134 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 920 461</b>	<b>7 134 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 929 461</b>	<b>7 143 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 307 719	16 915 444
Øvrig langsiktig gjeld		1 201 300	1 201 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 509 019</b>	<b>18 116 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		480 898	237 538
Skyldige offentlige avgifter			7 350
Annen kortsiktig gjeld		148 300	159 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 198</b>	<b>404 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 138 217</b>	<b>18 521 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462037

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 497 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o BBLNT  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

**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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 701 958	3 571 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 701 958</b>	<b>3 571 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 378	147 530
Annen driftskostnad		2 363 560	2 089 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 476 938</b>	<b>2 237 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 020</b>	<b>1 334 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 585	24 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 585</b>	<b>24 209</b>
Annen rentekostnad		449 312	471 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 312</b>	<b>471 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 727</b>	<b>-447 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 294	886 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 238	30 282
Andre fordringer		351 479	171 557
Sum fordringer		369 717	201 839
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 914 653	2 679 147
Sum omløpsmidler		3 284 370	2 880 985
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 920 461	7 134 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 920 461</b>	<b>7 134 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 929 461</b>	<b>7 143 168</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 307 719	16 915 444
Øvrig langsiktig gjeld	1 201 300	1 201 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 509 019</b>	<b>18 116 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	480 898	237 538
Skyldige offentlige avgifter		7 350
Annen kortsiktig gjeld	148 300	159 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>629 198</b>	<b>404 382</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 138 217</b>	<b>18 521 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99510.00	129299.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13868.00	18231.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113378.00	147530.00

**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**

5

**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**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L ÅRSMELDING FRA STYRET 2020

### Styret

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling i 2020 bestått av:

Kåre Haugnes, styreleder

Ragnhild Eline Sørum, Olav Guddal og Astrid Pauline Svelmoe

Varamedlemmer: Annelise Aarøe og Knut Hvamb

I perioden er det avholdt 7 styremøter og behandlet 22 saker.

### Leiligheter

I perioden er det solgt 16 leiligheter som fordeler seg slik:

9 stk. 1-roms med alkove, snittpris	kr. 1 751 667,-
3 stk. 1-roms i 4. etg., snittpris	kr. 1 256 667,-
2 stk. 2-roms, snittpris	kr. 2 070 000,-
2 stk. 3-romsleiligheter, snittpris	kr. 2 800 000,-

### Fremleie

Det var i perioden 2 stk. leiligheter på fremleie.

### Vedlikehold / styrets arbeid i 2020:

Det er utført fjerning av 13 røtter i 2020 og sådd plenfrø.

Alle skillevegger samt rekkverk av metall er oppmalt i 4 etg.

Det er også utskiftet alle brannslukningsapparat i leilighetene.

P.g.a. Covid-19 ble det besluttet å avholde digital generalforsamling i 2020. Det ble også avholdt digitale styremøter og dette fungerte utmerket. Styret har samarbeidet godt og løst oppgavene som har vært på en god måte til tross for situasjonen rundt Covid-19.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Regnskap

Borettslagets regnskap for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets overskudd på kr 786 294,- foreslås overført til annen egenkapital. Totale disponible midler utgjør kr 2 655 172,- ved årsskiftet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Styret i Havsteinaunet Borettslag A/L

Trondheim, 24.3.2021

Kåre Haugnes

Olav Guddal

Ragnhild Eline Sørum

Astrid Pauline Svelmoe

*Dokumentet er elektronisk signert*




## Årsmelding 2020

Name  
**Sørum, Ragnhild Eline**

Date  
**2021-03-24**

Identification

 Sørum, Ragnhild Eline

Name  
**Haugnes, Kåre**

Date  
**2021-03-24**

Identification

 Haugnes, Kåre

Name  
**Guddal, Olav**

Date  
**2021-03-24**


Identification

 Guddal, Olav

Name  
**Svelmoe, Astrid Pauline**

Date  
**2021-03-24**

Identification

 Svelmoe, Astrid Pauline



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



## BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		21 437 003	21 437 003
Torster	I	1 346 306	1 346 306
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1,5</b>	<b>22 783 309</b>	<b>22 783 309</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 238	30 282
Andre fordringer		5 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		346 479	171 557
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>369 717</b>	<b>201 839</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o l</b>	<b>3</b>	<b>2 914 653</b>	<b>2 679 147</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 284 370</b>	<b>2 880 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
Opptjent egenkapital		7 920 461	7 134 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 920 461</b>	<b>7 134 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 929 461</b>	<b>7 143 168</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	1 201 300	1 201 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 307 719	16 915 444
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 509 019</b>	<b>18 116 744</b>
Leverandørgjeld		480 298	237 468
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	7 350
Forskudd fra kunder		57 637	54 485
Skyldige lønnskostnader		0	4 090
Påløpte renter		90 663	100 920
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>600</b>	<b>70</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>629 198</b>	<b>404 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 067 678</b>	<b>25 664 294</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Havsteinaunet Borettslag AL****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note			
<b>INNTEKTER</b>				
Felleskostnader		3 218 448	3 218 495	2 172 663
Felleskostnader renter		0	0	1 045 832
Kabel TV		468 000	432 000	469 800
Andre inntekter		15 510	15 000	15 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>3 701 958</b>	<b>3 692 495</b>	<b>3 703 295</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn/Styreonorar	7	113 378	147 530	119 805
Innleide tjenester		313 045	248 359	212 500
Forretningsførsel	8	148 320	143 296	150 855
Revisjon	8	9 625	12 625	11 000
Andre konsulenttjenester		64 169	0	55 000
Forsikring		153 984	145 373	160 000
Eiendomsavgifter		651 494	569 728	675 000
Strøm		39 859	47 798	50 000
Renhold		75 642	102 338	105 000
Kabel-TV		453 604	442 586	469 800
Reparasjon/vedlikehold	9	420 344	355 221	614 500
Kontorkostnader		13 711	6 970	15 000
Andre kostnader		19 764	34 000	33 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 476 938</b>	<b>2 237 348</b>	<b>2 671 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 225 020</b>	<b>1 334 454</b>	<b>1 031 335</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>				
Renteinntekter		10 585	24 209	15 500
Rentekostnader		449 312	471 743	430 000
<b>SUM FINANS</b>		<b>-438 727</b>	<b>-447 534</b>	<b>-414 500</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>786 294</b>	<b>886 920</b>	<b>616 835</b>
<b>DISPONERT:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital		786 294	886 920	0

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**



## Offentlig regnskap

Name  
**Haugnes, Kåre**

Date  
**2021-03-24**


Identification

 **bankID** Haugnes, Kåre

Name  
**Svelmoe, Astrid Pauline**

Date  
**2021-03-24**

Identification

 **bankID** Svelmoe, Astrid Pauline

Name  
**Guddal, Olav**

Date  
**2021-03-24**


Identification

 **bankID**  
PA MOBIL Guddal, Olav

Name  
**Sørum, Ragnhild Eline**

Date  
**2021-03-24**

Identification

 **bankID**  
PA MOBIL Sørum, Ragnhild Eline



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



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

(0) Disponible midler	2019	2020
A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	2 185 141	2 476 603
B. Endring i disponible midler		
1. Årets resultat	886 920	786 294
10. Tillegg for nye langsiktige lån	0	
11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-595 458	-607 725
13. Årets endring i disponible midler	291 462	178 569
C. Disponible midler	2 476 603	2 655 172
Sum omløpsmidler	2 880 985	3 284 370
- Sum kortsiktig gjeld	-404 382	-629 198
Disponible midler per 31.12.	2 476 603	2 655 172
(1) Eiendommene ferdigstilt 1967		
Anskaffelseskostnader		4 985 300
Tomt kjøpt i 2003 inkl. tinglysninger		1 346 306
Påkostninger		16 451 703
Sum		22 783 309

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vvedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene og er fastsatt til virkelig verdi



## HAVSTEINAUNET BØRETTSLAG A/L NOTER 2020

<b>(2) Fordringer</b>		
Fordringene er vurdert til pålydende		
Restanse felleskostnader		18 238
Egenandel lås		5 000
Forsikringsbetalt forsikring		93 048
Avtale skadedyr		10 427
Kabel-TV/Bredbånd 2021		243 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>369 717</b>
<b>(3) Øremerkede bankinnskudd</b>		
Av selskapets bankinnskudd er kr 0,- bundne bankinnskudd for skattetrekkmidler.		
<b>(4) Andelskapital</b>		
Det er 90 andeler à kr 100,- i borettslaget.		
Følgende styremedlemmer har andel:		
Kåre Haugnes	1 andel	
Ragnhild Eline Sørum	1 andel	
Olav Guddal	1 andel	
Astrid Pauline Svelmoe	1 andel	
<b>(5) Langsiktig gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2 020</b>
Handelsbanken, lån 1. Saldo pr. 1 1	13 485 902	13 030 444
Betalte avdrag	-455 458	-467 665
<b>Gjeld pr. 31.12.</b>	<b>13 030 444</b>	<b>12 562 779</b>
Annuitetslån med fastrente i 8 år til 2023. Renten er 2,7 % nominell. Innfrielsesdato 16.10.2040 Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 9 863 733.		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Handelsbanken, lån 2. Saldo pr. 1 1	4 025 000	3 885 000
Betalte avdrag	-140 000	-140 060
<b>Gjeld pr. 31.12.</b>	<b>3 885 000</b>	<b>3 744 940</b>
Serielån (like avdrag), rente pr. 31.12.2019: 2,4 % nominell. Innfrielse 16.7.2047 Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 3 045 000,-		
<b>Samlet gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>16 915 444</b>	<b>16 307 719</b>
<b>Pantstillelse:</b>		
Borettsinnskudd:	1 201 300	
Handelsbanken:	16 307 719	
Sum pantsikret gjeld:	17 509 019	
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bokført verdi bygningene	22 783 309	



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2020

### (5) Langsiktig gjeld - forts.

Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andelseierne:		2020
1-roms, 12 stk.:		133 643
1-roms i 4. etg., 8 stk.		114 086
1-roms med sovealkove, 18 stk.		141 792
2-roms, 16 stk.		174 388
3-roms i 1. etg., 12 stk.		224 912
3-roms i 2. og 3. etg., 24 stk.		239 580

(6) Kortsiktig gjeld		2020
Leverandørgjeld		480 298
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 637
Påløpt rente på langsiktige lån		90 663
Annen kortsiktig gjeld		600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 198</b>

(7) Lønnskostnader	2 019	2020
Lønninger, malearbeid	28 599	-
Styrets leder	51 532	52 510
Styrehonorar, øvrige 3 medlemmer	44 178	45 000
Varamedlemmer	900	-
Valgkomite, 2 medlemmer		2 000
Ferielønn	4 090	-
Arbeidsgiveravgift	18 231	13 867
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>147 530</b>	<b>113 377</b>

Havsteinaunet borettslag har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

(8) Honorarer	2019	2020
Regnskap og forretningsførsel ihht avtale	143 296	148 320
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	0	0
Revisjon	12 625	9 625
<b>Sum honorarer, inkl. MVA</b>	<b>155 921</b>	<b>157 945</b>

Revisjon har bestått av ordinær revisjon. Honoraret utgiftsføres i det året de mottas.

(9) Vedlikehold og service		
Driftsmateriale	663	
Nøkler, sylindere	1 912	
Taktekking	12 000	
Elektrikker	82 352	
Maling / Andersen parkett og maling	123 425	
Demontering av terrassebord	1 953	
Sluk	20 000	
Mont. Av kraner i kjeller, tappekran og slangetromler	16 486	
Adgangskontroll/lås	67 453	
Rep. og vedlikehold grunn, gatelys o.l	27 993	
Brannvern	35 925	
Rep. Skadesaker	6 000	
Blomster, jord, plen etc	24 182	
<b>Sum reparasjon/vedlikehold</b>	<b>420 344</b>	



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Havsteinaunet Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsteinaunet Borettslag AL.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 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 konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 avviklet.

## 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 15:00:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: X0OC7-67VNZ-LNJMI-K2TIA-CBC8K-OLXGN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>