



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 659 888	2 658 530
Annen driftsinntekt		1 068 434	1 047 108
Sum inntekter		3 728 322	3 705 638
Kostnader			
Lønnskostnad		122 087	116 878
Annen driftskostnad		2 430 840	2 209 453
Sum kostnader		2 552 927	2 326 331
Driftsresultat		1 175 395	1 379 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 795	3 197
Sum finansinntekter		8 795	3 197
Annen rentekostnad		498 182	422 954
Sum finanskostnader		498 182	422 954
Netto finans		-489 387	-419 757
Ordinært resultat før skattekostnad		686 009	959 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 009	959 549
Årsresultat		686 009	959 549
Totalresultat		686 009	959 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 009	959 549
Sum overføringer og disponeringer		686 009	959 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 783 309	22 783 309
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 520	16 088
Andre fordringer		407 461	522 130
Sum fordringer		427 981	538 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 774	3 202 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 774	3 202 354
Sum omløpsmidler		3 466 755	3 740 572
SUM EIENDELER		26 250 064	26 523 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 566 019	8 880 010
Sum opptjent egenkapital		9 566 019	8 880 010
Sum egenkapital		9 575 019	8 889 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 053 133	15 686 883
Øvrig langsiktig gjeld		1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld		16 254 433	16 888 183
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 789	604 934
Annen kortsiktig gjeld		227 823	141 754
Sum kortsiktig gjeld		420 612	746 688
Sum gjeld		16 675 045	17 634 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 250 064	26 523 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532351

Enheten

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

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 659 888	2 658 530
Annen driftsinntekt		1 068 434	1 047 108
Sum inntekter		3 728 322	3 705 638
Kostnader			
Lønnskostnad		122 087	116 878
Annen driftskostnad		2 430 840	2 209 453
Sum kostnader		2 552 927	2 326 331
Driftsresultat		1 175 395	1 379 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 795	3 197
Sum finansinntekter		8 795	3 197
Annen rentekostnad		498 182	422 954
Sum finanskostnader		498 182	422 954
Netto finans		-489 387	-419 757
Ordinært resultat før skattekostnad		686 009	959 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 009	959 549
Årsresultat		686 009	959 549
Totalresultat		686 009	959 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 009	959 549
Sum overføringer og disponeringer		686 009	959 549



Organisasjonsnr: 951 497 762
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 783 309	22 783 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 783 309	22 783 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 520	16 088
Andre fordringer		407 461	522 130
Sum fordringer		427 981	538 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 774	3 202 354
Sum omløpsmidler		3 466 755	3 740 572
SUM EIENDELER		26 250 064	26 523 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 566 019	8 880 010
Sum opptjent egenkapital	9 566 019	8 880 010
Sum egenkapital	9 575 019	8 889 010
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 053 133	15 686 883
Øvrig langsiktig gjeld	1 201 300	1 201 300
Sum annen langsiktig gjeld	16 254 433	16 888 183
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	192 789	604 934
Annen kortsiktig gjeld	227 823	141 754
Sum kortsiktig gjeld	420 612	746 688
Sum gjeld	16 675 045	17 634 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 250 064	26 523 880



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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107000.00	102435.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15087.00	14443.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122087.00	116878.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>	



Note

2

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Havsteinaunet Borettslag AL

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Bygninger		21 437 003	21 437 003
Tomter		1 346 306	1 346 306
Sum anleggsmidler	2,5	22 783 309	22 783 309
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 520	16 088
Forskuddsbetalte kostnader		407 461	522 130
Sum fordringer	3	427 981	538 218
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	6	3 038 774	3 202 354
SUM OMLØPSMIDLER		3 466 755	3 740 572
SUM EIENDELER		26 250 064	26 523 881
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		9 566 019	8 880 010
Sum opptjent egenkapital		9 566 019	8 880 010
SUM EGENKAPITAL		9 575 019	8 889 010
GJELD			
Borettsinnskudd	5	1 201 300	1 201 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 053 133	15 686 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 254 433	16 888 183
Leverandørgjeld		192 789	604 334
Forskudd fra kunder		74 011	53 415
Påløpte renter		153 812	88 339
Annen kortsiktig gjeld		0	600
SUM KORTSIKTIG GJELD		420 612	746 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 250 064	26 523 881

TRONDHEIM , 22.02.2023
Havsteinaunet Borettslag AL

Kåre Haugnes
Styrets leder

Ragnhild Eline Sørum
Styremedlem

Sondre Erlien Larsen
Styremedlem

Hege Solvær
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Havsteinaunet Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER				
Felleskostnader næring	2 172 672	2 172 672	2 172 663	2 172 663
Felleskostnader rente og avdrag	1 068 434	1 047 108	1 190 674	1 116 566
Kabel TV	469 800	469 800	469 800	537 300
Andre inntekter	17 416	16 058	16 455	16 500
SUM INNTEKTER	3 728 322	3 705 638	3 849 592	3 843 029
KOSTNADER				
Lønn/Styrehonorar	6 122 087	116 878	119 805	131 215
Innleide tjenester	249 177	220 710	227 500	233 796
Forretningsførsel	7 156 192	150 852	156 195	167 923
Revisjon	7 11 875	11 875	12 000	12 000
Andre konsulenttjenester	115 243	90 964	100 000	115 000
Forsikring	192 798	169 049	170 000	210 000
Eiendomsavgifter	803 888	657 280	685 000	6 810 000
Strøm	62 904	32 152	50 000	60 000
Renhold	105 285	227 388	115 000	105 000
Kabel-TV	523 811	491 408	469 800	540 000
Vedlikehold/Service	8 169 392	129 788	609 500	303 000
Kontorkostnader	15 412	12 616	15 000	17 000
Andre kostnader	24 861	15 372	34 500	32 000
SUM KOSTNADER	2 552 927	2 326 331	2 764 300	8 736 934
DRIFTSRESULTAT	1 175 395	1 379 306	1 085 292	-4 893 905
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	8 795	3 197	6 500	5 200
Rentekostnader	498 182	422 954	408 824	469 479
SUM FINANS	-489 387	-419 757	-402 324	-464 279
SUM FINANS	-489 387	-419 757	-402 324	-464 279
RESULTAT	686 009	959 549	682 968	-5 358 184
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital	686 009	959 549	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS


Dokumentet er elektronisk signert



936 Offentlig r...

Name Date
Larsen, Sondre Erlien 2023-02-22

Identification

 bankID Larsen, Sondre Erlien
PA MOBIL


Name Date
Haugnes, Kåre 2023-02-22

Identification

 bankID Haugnes, Kåre

Name Date
Sørum, Ragnhild Eline 2023-02-22

Identification

 bankID Sørum, Ragnhild Eline

Name Date
Solvær, Hege 2023-02-22

Identification

 bankID Solvær, Hege
PA MOBIL



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



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

- (0) Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapsskikk. 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.

(1) Disponible midler	2021	2022
A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	2 655 172	2 993 884
B. Endring i disponible midler		
1. Årets resultat	959 549	686 009
11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-620 836	-633 750
13. Årets endring i disponible midler	338 713	52 259
C. Disponible midler	2 993 885	3 046 143
Sum omløpsmidler	3 740 572	3 486 755
- Sum kortsiktig gjeld	-746 888	-420 612
Disponible midler per 31.12.	2 993 884	3 046 143

(2) 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 vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene og er fastsatt til virkelig verdi

(3) Fordringer		
Fordringene er vurdert til pålydende		
Restanse felleskostnader		20 520
Tiltak mot skadedyr		11 100
Forsukksbetalt forsikring		120 954
Kabel-TV/Bredbånd 2022		275 407
Sum fordringer		427 981

(4) Andelskapital		
Det er 90 andeler à kr 100,- i borettslaget.		
Følgende styremedlemmer har andel:		
Kåre Haugnes		1 andel
Ragnhild Eline Sørum		1 andel
Hege Solvær		1 andel
Sondre Erlien Larsen		1 andel

(5) Langsiktig gjeld	2021	2022
Handelsbanken, lån 1. Saldo pr. 1 1	12 562 779	12 081 943
Betalte avdrag	-480 836	-493 750
Gjeld pr. 31.12.	12 081 943	11 588 193

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: 8 889 147,-



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2022

Langsiktig gjeld		
Handelsbanken, lån 2. Saldo pr. 1 1	3 744 940	3 604 940
Betalte avdrag	-140 000	-140 000
Gjeld pr. 31.12.	3 604 940	3 464 940

Serielån (like avdrag), rente pr. 31.12.2022: 4,95 % nominell. Innfrielse 16.7.2047
Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: 2 765 000,-

Samlet gjeld til kredittinstitusjoner	15 686 883	15 053 133
----------------------------------------------	-------------------	-------------------

Pantstillelse:		
Borettsinnskudd:		1 201 300
Handelsbanken:		15 053 133
Sum pantsikret gjeld:		16 254 433
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bokført verdi bygningene		22 783 309

(5) Langsiktig gjeld - forts.

Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andelseiere:	2022	
1-roms, 12 stk.:	123 362	
1-roms i 4. etg., 8 stk.	105 309	
1-roms med sovealkove, 18 stk.	130 884	
2-roms, 16 stk.	160 972	
3-roms i 1. etg., 12 stk.	207 609	
3-roms i 2. og 3. etg., 24 stk.	221 148	

(6) Lønnskostnader	2021	2022
Styrets leder	54 085	56 304
Styrehonorar, øvrige 3 medlemmer	46 350	47 736
Våra		960
Valgkomite, 2 medlemmer	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	14 443	15 087
Sum lønnskostnader	116 878	122 087

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

(6) Øremerkede bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 0,- bundne bankinnskudd for skattetrekksmidler.

(7) Honorarer	2021	2022
Regnskap og forretningsførsel iht avtale	150 852	156 192
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	0	0
Revisjon	11 875	11 875
Sum honorarer, inkl. MVA	162 727	168 067

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

(8) Vedlikehold og service		
Mycotaem, rep. Inneklima		8 253
Sluk og vv-beredere		20 000
Montering av gelender		9 375
Rep. Av Byggmester Braa og Sørvåg		81 250
Porttelefon		1 500
Adgangskontroll/lås		33 834
Brannvern		1 788
Driftsmateriell		4 405
Blomster, jord, plen etc		8 987
Sum reparasjon/vedlikehold		169 392



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havsteinaunet Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsteinaunet Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: FKWKE-K1L6H-EWXYE-STBOH-47MMI-8A0MV



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 10:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FKWKE-K1L6H-EWXVE-STBOH-47MM-8A0MV

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/validator>



HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L ÅRSMELDING FRA STYRET 2022

Styret

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling i 2022 bestått av:

Kåre Haugnes, styreleder

Ragnhild Eline Sørum, Hege Solvær og Sondre Erlien Larsen

Varamedlemmer: Morten Rotvold Solberg og Turid Pettersen

I perioden er det avholdt 11 styremøter og behandlet 24 saker.

Leiligheter

I perioden er det solgt 15 leiligheter som fordeler seg slik:

3 stk. 1-roms, snittpris	kr. 2 303 333,-
4 stk. 1-roms med alkove, snittpris	kr. 2 202 500,-
0 stk. 1-roms i 4. etg., snittpris	
2 stk. 2-roms, snittpris	kr. 2 362 500,-
6 stk. 3-romsleiligheter, snittpris	kr. 3 175 000,-

Fremleie

Det var i perioden 6 stk. leiligheter på fremleie.

Vedlikehold / styrets arbeid i 2022:

Styret har i perioden jobbet ferdig med vannskaden i 10 B. Dette har tatt lang tid, og kostet mye penger. Dette er nå i orden. Vi har også rensket parkeringsplassen for gress og røtter. Dugnaden som ble avholdt i Mai har aldri samlet så mange andelseiere. Dette er en positiv utvikling så vi håper dette fortsetter.

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 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets overskudd på kr 686 009,- foreslås overført til annen egenkapital. Totale disponible midler utgjør kr 3 046 143,- 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, 22.2..2023

Kåre Haugnes

Ragnhild Eline Sørum

Hege Solvær

Sondre Erlien Larsen

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding 2022

Name Date
Larsen, Sondre Erlien 2023-02-22

Identification

 bankIDTM Larsen, Sondre Erlien
PA MOBIL

Name Date
Haugnes, Kåre 2023-02-22

Identification

 bankIDTM Haugnes, Kåre

Name Date
Sørum, Ragnhild Eline 2023-02-22

Identification

 bankIDTM Sørum, Ragnhild Eline

Name Date
Solvær, Hege 2023-02-22

Identification

 bankIDTM Solvær, Hege
PA MOBIL



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