



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		705 870	551 659
Sum inntekter		705 870	551 659
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 243	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 800	68 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	489 663	446 979
Sum kostnader		584 706	515 779
Driftsresultat		121 164	35 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 528	3 643
Annen finansinntekt		2 852	2 326
Sum finansinntekter		4 380	5 969
Annen rentekostnad		38 953	42 384
Sum finanskostnader		38 953	42 384
Netto finans		-34 573	-36 415
Resultat før skattekostnad		86 591	-535
Årsresultat		86 591	-535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 591	-535
Totalresultat		86 591	-535
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		86 591	-535
Sum overføringer og disponeringer		86 591	-535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		396 400	465 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	396 400	465 200
Sum anleggsmidler		396 400	465 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 984	737
Andre kortsiktige fordringer		34 450	29 958
Sum fordringer		109 434	30 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 099	99 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 099	99 949
Sum omløpsmidler		310 533	130 644
SUM EIENDELER		706 933	595 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		252 700	166 110
Sum opptjent egenkapital		252 700	166 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		252 700	166 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	352 487	441 016
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		352 487	441 016
Sum langsiktig gjeld		352 487	441 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 721	-13 173
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		99 023	1 890
Sum kortsiktig gjeld		101 746	-11 282
Sum gjeld		454 233	429 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 933	595 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518114

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		705 870	551 659
Sum inntekter		705 870	551 659
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 243	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 800	68 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	489 663	446 979
Sum kostnader		584 706	515 779
Driftsresultat		121 164	35 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 528	3 643
Annen finansinntekt		2 852	2 326
Sum finansinntekter		4 380	5 969
Annen rentekostnad		38 953	42 384
Sum finanskostnader		38 953	42 384
Netto finans		-34 573	-36 415
Resultat før skattekostnad		86 591	-535
Årsresultat		86 591	-535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 591	-535
Totalresultat		86 591	-535
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		86 591	-535
Sum overføringer og disponeringer		86 591	-535



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		396 400	465 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	396 400	465 200
Sum anleggsmidler		396 400	465 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		74 984	737
Andre kortsiktige fordringer		34 450	29 958
Sum fordringer		109 434	30 695

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 099	99 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 099	99 949

Sum omløpsmidler		310 533	130 644
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		706 933	595 844
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		252 700	166 110
Sum opptjent egenkapital		252 700	166 110

Sum egenkapital		252 700	166 110
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	352 487	441 016
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		352 487	441 016
Sum langsiktig gjeld		352 487	441 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 721	-13 173
Skyldige offentlige			
avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		99 023	1 890
Sum kortsiktig gjeld		101 746	-11 282
Sum gjeld		454 233	429 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 933	595 844



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Havnehagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Havnehagen som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 sameiet 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 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 tilsameiets 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.

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sameiet Havnehagen

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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, 2. juni 2025
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning om regnskapet for havnehagen 2024

Name

Date

Svendsen, Pål

2025-06-02

Identification

 bankID Svendsen, Pål



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



Årsregnskap 2024 Sameiet Havnehagen

Org.nr.: 985 399 913



Sameiet Havnehagen
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Inntekter	705 870	551 659
	Sum driftsinntekter	<u>705 870</u>	<u>551 659</u>
1	Lønnskostnad	26 243	0
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	68 800	68 800
1	Annen driftskostnad	489 663	446 979
	Sum driftskostnader	<u>584 706</u>	<u>515 779</u>
	Driftsresultat	<u>121 164</u>	<u>35 880</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	1 528	3 643
	Annen finansinntekt	2 852	2 326
	Annen rentekostnad	38 953	42 384
	Resultat av finansposter	<u>-34 573</u>	<u>-36 415</u>
	Årsresultat	<u>86 591</u>	<u>-535</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført kapital	-86 591	535
	Sum overføringer	<u>86 591</u>	<u>-535</u>



Sameiet Havnehagen
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	396 400	465 200
2	Sum varige driftsmidler	<u>396 400</u>	<u>465 200</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	74 984	737
	Andre kortsiktige fordringer	34 450	29 958
	Sum fordringer	<u>109 434</u>	<u>30 695</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	201 099	99 949
	Sum omløpsmidler	<u>310 533</u>	<u>130 644</u>
	SUM EIENDELER	<u>706 933</u>	<u>595 844</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	252 700	166 110
	Sum opptjent egenkapital	<u>252 700</u>	<u>166 110</u>
	Sum egenkapital	<u>252 700</u>	<u>166 110</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	352 487	441 016
3	Sum annen langsiktig gjeld	<u>352 487</u>	<u>441 016</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	2 721	-13 173
	Skyldige offentlige avgifter	2	1
	Annen kortsiktig gjeld	99 023	1 890
	Sum kortsiktig gjeld	<u>101 746</u>	<u>-11 282</u>
	Sum gjeld	<u>454 233</u>	<u>429 734</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>706 933</u>	<u>595 844</u>

Frekhaug, 27.05.2025

Tor Iversen
styrets leder

Berit Helle Hatlebrekke
styremedlem

Tore Nyegaard
styremedlem



Sameiet Havnehagen

Noter til regnskapet 2024

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 2024

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

Selskapet har i 2024 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. 01.01.24	465 200
Anskaffelseskost 31.12.24	465 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	68 800
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	68 800
Bokført verdi 31.12.24	396 400
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:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	28 176
Sum annen langsiktig gjeld	0	28 176