



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 658 530	3 701 958
Annen driftsinntekt		1 047 108	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 705 638</b>	<b>3 701 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 878	113 378
Annen driftskostnad		2 209 453	2 363 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 326 331</b>	<b>2 476 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 306</b>	<b>1 225 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	10 585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>10 585</b>
Annen rentekostnad		422 954	449 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 954</b>	<b>449 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 757</b>	<b>-438 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 549	786 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		16 088	18 238
Andre fordringer		522 130	351 479
Sum fordringer		538 218	369 717
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 202 354	2 914 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 202 354	2 914 653
Sum omløpsmidler		3 740 572	3 284 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 523 880</b>	<b>26 067 678</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		8 880 010	7 920 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 880 010</b>	<b>7 920 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 889 010</b>	<b>7 929 461</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		15 686 883	16 307 719
Øvrig langsiktig gjeld		1 201 300	1 201 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 888 183</b>	<b>17 509 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		604 934	480 898
Annen kortsiktig gjeld		141 754	148 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>746 688</b>	<b>629 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 871</b>	<b>18 138 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 523 880</b>	<b>26 067 678</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611458

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 658 530	3 701 958
Annen driftsinntekt		1 047 108	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 705 638</b>	<b>3 701 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 878	113 378
Annen driftskostnad		2 209 453	2 363 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 326 331</b>	<b>2 476 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 306</b>	<b>1 225 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	10 585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>10 585</b>
Annen rentekostnad		422 954	449 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 954</b>	<b>449 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 757</b>	<b>-438 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 549	786 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		16 088	18 238
Andre fordringer		522 130	351 479
Sum fordringer		538 218	369 717
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 202 354	2 914 653
Sum omløpsmidler		3 740 572	3 284 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 523 880</b>	<b>26 067 678</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	8 880 010	7 920 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 880 010</b>	<b>7 920 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 889 010</b>	<b>7 929 461</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 686 883	16 307 719
Øvrig langsiktig gjeld	1 201 300	1 201 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 888 183</b>	<b>17 509 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	604 934	480 898
Annen kortsiktig gjeld	141 754	148 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>746 688</b>	<b>629 198</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 634 871</b>	<b>18 138 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 523 880</b>	<b>26 067 678</b>



Organisasjonsnr: 951 497 762  
HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**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>
	102435.00	99510.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



14443.00 13868.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116878.00	113378.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havsteinaunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havsteinaunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V6VLE-N1118-MYEE2-803WJD-WWNEH-D1AKA



# 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

2022-04-06 10:44:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6VLE-NIT18-MYEE2-803WD-WWNEH-DTAKA

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>



**Havsteinaunet Borettslag AL**

## ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Uarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Havsteinaunet Borettslag AL****BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		21 437 003	21 437 003
Tomter		1 346 306	1 346 306
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2,5</b>	<b>22 783 309</b>	<b>22 783 309</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 088	18 238
Andre fordringer		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		522 130	346 479
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>538 218</b>	<b>369 717</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o l</b>	<b>6</b>	<b>3 202 354</b>	<b>2 914 653</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 740 572</b>	<b>3 284 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 523 881</b>	<b>26 067 678</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		8 880 010	7 920 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 880 010</b>	<b>7 920 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 889 010</b>	<b>7 929 461</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	1 201 300	1 201 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 686 883	16 307 719
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 888 183</b>	<b>17 509 019</b>
Leverandørgjeld		604 334	480 298
Forskudd fra kunder		53 415	57 637
Påløpte renter		88 339	90 663
Annen kortsiktig gjeld		600	600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>746 688</b>	<b>629 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 523 881</b>	<b>26 067 678</b>

TRONDHEIM , 05.04.2022  
Havsteinaunet Borettslag ALKnut Hvamb  
Styrets lederRagnhild Eline Sørum  
StyremedlemOlav Guddal  
StyremedlemAstrid Pauline Svelmoe  
Styremedlem**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



## Havsteinaunet Borettslag AL

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader næring		2 172 672	3 218 448	2 172 663	2 172 663
Felleskostnader rente og avdrag		1 047 108	0	1 045 832	1 190 674
Kabel TV		469 800	468 000	469 800	469 800
Andre inntekter		16 058	15 510	15 000	16 455
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 705 638</b>	<b>3 701 958</b>	<b>3 703 295</b>	<b>3 849 592</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	6	116 878	113 378	119 805	119 805
Innleide tjenester		220 710	313 045	212 500	227 500
Forretningsførsel	7	150 852	148 320	150 855	156 195
Revisjon	7	11 875	9 625	11 000	12 000
Andre konsulenttjenester		90 964	64 169	55 000	100 000
Forsikring		169 049	153 984	160 000	170 000
Eiendomsavgifter		657 280	651 494	675 000	685 000
Strøm		32 152	39 859	50 000	50 000
Renhold		227 388	75 642	105 000	115 000
Kabel-TV		491 408	453 604	469 800	469 800
Vedlikehold/Service	8	129 788	420 344	614 500	609 500
Kontorkostnader		12 616	13 711	15 000	15 000
Andre kostnader		15 372	19 764	33 500	34 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 326 331</b>	<b>2 476 938</b>	<b>2 671 960</b>	<b>2 764 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 379 306</b>	<b>1 225 020</b>	<b>1 031 335</b>	<b>1 085 292</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		3 197	10 585	15 500	6 500
Rentekostnader		422 954	449 312	430 000	408 824
<b>SUM FINANS</b>		<b>-419 757</b>	<b>-438 727</b>	<b>-414 500</b>	<b>-402 324</b>
<b>SUM FINANS</b>		<b>-419 757</b>	<b>-438 727</b>	<b>-414 500</b>	<b>-402 324</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>959 549</b>	<b>786 294</b>	<b>616 835</b>	<b>682 968</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		959 549	786 294	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG AL NOTER 2021

### Regnskapsprinsipper

- (0) 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 tilfredstiller 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	2020	2021
A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	2 476 803	2 655 172
B. Endring i disponible midler		
1. Årets resultat	786 294	959 549
11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-607 725	-620 836
13. Årets endring i disponible midler	178 569	338 713
C. Disponible midler	2 655 172	2 993 885
Sum omløpsmidler	3 284 370	3 740 572
- Sum kortsiktig gjeld	-629 198	-746 688
Disponible midler per 31.12.	2 655 172	2 993 884

(2) Eiendommens ferdigstilt 1987		
Anskaffelseskostnader		4 965 300
Tomt kjøpt i 2003 inkl. tinglysninger		1 346 306
Påkostninger		16 451 703
Sum		22 763 309

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		
Restansse felleskostnader		16 088
Forskuddsbetalt forsikring		106 402
Lån, betalt i januar		156 522
Kabel-TV/Bredbånd 2022		259 205
Sum fordringer		538 217

(4) Andelskapital		
Det er 90 andeler à kr 100,- i borettslaget.		
Følgende styremedlemmer har andel:		
Knut Hvamb		1 andel
Ragnhild Eline Sørum		1 andel
Olav Guddal		1 andel
Astrid Pauline Svelmoe		1 andel

(5) Langsiktig gjeld	2020	2021
Handelsbanken, lån 1. Saldo pr. 1.1	13 030 444	12 562 779
Betalle avdrag	-467 665	-480 836
Gjeld pr. 31.12.	12 562 779	12 081 943

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: 9 382 897,-

Dokumentet er elektronisk signert



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L NOTER 2021

<b>Langsiktig gjeld</b>		
Handelsbanken, lån 2. Saldo pr. 1.1	3 884 940	3 744 940
Betalte avdrag	-140 000	-140 000
<b>Gjeld pr. 31.12.</b>	<b>3 744 940</b>	<b>3 604 940</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: 2 905 000,-

<b>Samlet gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>16 307 719</b>	<b>16 686 883</b>
--	-------------------	-------------------

<b>Pantstillelse:</b>		
Borettsinnskudd:		1 201 300
Handelsbanken:		15 686 883
Sum pantsikret gjeld:		16 888 183
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bokført verdi bygningene		22 783 309

### (5) Langsiktig gjeld - forts.

<b>Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andelsene:</b>	<b>2021</b>	
1-roms, 12 stk.	128 555	
1-roms i 4. etg., 8 stk	108 175	
1-roms med sovealkove, 18 stk	136 394	
2-roms, 16 stk	167 749	
3-roms i 1. etg., 12 stk	216 349	
3-roms i 2. og 3. etg., 24 stk.	230 459	

### (6) Lønnskostnader

	<b>2 020</b>	<b>2021</b>
Styrets leder	52 510	54 085
Styrehonorar, øvrige 3 medlemmer	45 000	46 350
Valgkomite, 2 medlemmer	2 000	2 000
Arbeidsgeberavgift	13 867	14 443
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>113 377</b>	<b>116 878</b>

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

### (6) Ørmerkede bankinnskudd

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

### (7) Honorarer

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Regnskap og forretningsførsel iht avtale	148 320	150 852
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	0	0
Revisjon	9 628	11 875
<b>Sum honorarer, inkl. MVA</b>	<b>167 948</b>	<b>162 727</b>

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

### (8) Vedlikehold og service

Reparasjon og remontering av terrassebord	6 443
Sluk	8 300
Maling/beis	543
Porttelefon	2 818
Adgangskontroll/lås	54 279
Brannvern	5 169
Rep. Skadesaker	43 051
Blomsier, jord, plen etc	9 185
<b>Sum reparasjon/vedlikehold</b>	<b>129 788</b>

Dokumentet er elektronisk signert




## Offentlig regns...

Name  
**Svelmoe, Astrid Pauline**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 Svelmoe, Astrid Pauline

Name  
**Guddal, Olav**

Date  
**2022-04-05**


Identification

 Guddal, Olav

Name  
**Sørum, Ragnhild Eline**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 Sørum, Ragnhild Eline

Name  
**Hvamb, Knut**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 Hvamb, Knut



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



## HAVSTEINAUNET BORETTSLAG A/L ÅRSMELDING FRA STYRET 2021

### Styret

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling i 2021 bestått av:

Knut Hvamb, styreleder

Ragnhild Eline Sørum, Olav Guddal og Astrid Pauline Svelmoe

Varamedlemmer: Annelise Aarøe og Kåre Haugnes

I perioden er det avholdt 9 styremøter og behandlet 31 saker.

### Leiligheter

I perioden er det solgt 17 leiligheter som fordeler seg slik:

5 stk. 1-roms med alkove, snittpris	kr. 2 120 000,-
1 stk. 1-roms i 4. etg., snittpris	kr. 1 600 000,-
3 stk. 2-roms, snittpris	kr. 2 140 000,-
8 stk. 3-romsleiligheter, snittpris	kr. 2 920 000,-

### Fremleie

Det var i perioden 4 stk. leiligheter på fremleie.

### Vedlikehold / styrets arbeid i 2021:

Styret har i perioden jobbet med planlegging for innsetting av ventiler i de leilighetene som kun har 1 ventil fra før. Arbeidet skal utføres i 2022. Styret har også fortsatt prosessen for å bytte ut terrassedører til andeler med takterrasse, med mål om å bytte ut disse i løpet av 2022. Styret har også vært i flere møter og samtaler med Bunnpris som er interessert i et kjøp av deler av parkeringstomten til Borettslaget. Dette kan resultere i en avtale hvor Borettslaget selger deler av parkeringstomten, men til gjengjeld får et økt antall parkeringsplasser med mange av de innendørs.

I tillegg til løpende vedlikehold og avholdt dugnad har styret både vår og høst bestilt avfallscontainere og ryddet i kjellergangene.

### 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 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes

herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets overskudd på kr 959 549,- foreslås overført

til annen egenkapital. Totale disponible midler utgjør kr 2 993 884,- 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, 5.4.2022

Knut Hvamb

Ragnhild Eline Sørum

Olav Guddal

Astrid Pauline Svelmoe

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsmelding 2021

Name  
**Hvamb, Knut**

Date  
**2022-04-05**


Identification

 **bankID**™ Hvamb, Knut

Name  
**Sørum, Ragnhild Eline**

Date  
**2022-04-05**


Identification

 **bankID**™ Sørum, Ragnhild Eline

Name  
**Svelmoe, Astrid Pauline**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 **bankID**™ Svelmoe, Astrid Pauline

Name  
**Guddal, Olav**

Date  
**2022-04-05**

Identification

 **bankID**™ Guddal, Olav



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