



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 470 986
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Nye Havsdalsvegen 216
3580 GEILO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	6 627 710	3 501 775
Sum inntekter		6 627 710	3 501 775
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	5 027 302	3 509 498
Sum kostnader		5 027 302	3 509 498
Driftsresultat		1 600 408	-7 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 925	1 046
Sum finansinntekter		4 925	1 046
Annen rentekostnad		116 203	47 908
Sum finanskostnader		116 203	47 908
Netto finans		-111 278	-46 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 489 130	-54 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 130	-54 585
Årsresultat		1 489 130	-54 585
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		1 489 130	-54 585
Sum overføringer og disponeringer		1 489 130	-54 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 845 403	2 540 919
Sum fordringer		3 845 403	2 540 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 113 634	1 759 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 634	1 759 443
Sum omløpsmidler		5 959 037	4 300 362
SUM EIENDELER		5 959 037	4 300 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 481 176	-7 970 306
Sum opptjent egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Sum egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Øvrikg langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Sum annen langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Sum langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 827 705	3 255 146
Sum kortsiktig gjeld		3 827 705	3 255 146
Sum gjeld		12 440 213	12 270 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 959 037	4 300 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723707

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 470 986
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Nye Havsdalsvegen 216
3580 GEILO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 914 470 986
HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	6 627 710	3 501 775
Sum inntekter		6 627 710	3 501 775
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4,5	5 027 302	3 509 498
Sum kostnader		5 027 302	3 509 498
Driftsresultat		1 600 408	-7 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 925	1 046
Sum finansinntekter		4 925	1 046
Annen rentekostnad		116 203	47 908
Sum finanskostnader		116 203	47 908
Netto finans		-111 278	-46 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 489 130	-54 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 130	-54 585
Årsresultat		1 489 130	-54 585
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		1 489 130	-54 585
Sum overføringer og disponeringer		1 489 130	-54 585



Organisasjonsnr: 914 470 986
HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 845 403	2 540 919
Sum fordringer		3 845 403	2 540 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 113 634	1 759 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 634	1 759 443
Sum omløpsmidler		5 959 037	4 300 362
SUM EIENDELER		5 959 037	4 300 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 481 176	-7 970 306
Sum opptjent egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Sum egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvriktig langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Sum annen langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Sum langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 827 705	3 255 146
Sum kortsiktig gjeld		3 827 705	3 255 146
Sum gjeld		12 440 213	12 270 668



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 959 037

4 300 362



Organisasjonsnr: 914 470 986
HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

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.



Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

RESULTATREGNSKAP		2023	Budsjett 23	2022
Inntekter	Note:			
Innkalte fellesutgifter		3 226 806	3 226 585	2 784 480
Innbetaling til dekning av lån		265 434	258 720	123 006
Diverse inntekter	7	2 590 556	0	0
Andel felleskostnader øvre sameie		344 006	402 310	367 444
Andel felleskostnader Bygg 25		81 382	174 955	150 990
Avregning Bygg 25 - 2019-2022		14 614	0	0
Lading el bil		<u>104 912</u>	<u>100 000</u>	<u>75 855</u>
Sum inntekter		<u>6 627 710</u>	<u>4 162 570</u>	<u>3 501 775</u>
Kostnader:				
Lønn og feriepenger		501 357	500 000	572 075
Refusjon sykepenger		0	0	0
Arbeidsgiveravgift		54 584	70 500	61 680
Andre personalkostnader	1	628 753	600 000	424 619
Strøm el-bil ladere		28 043	100 000	67 912
Gasservice og propan		205 170	200 000	191 222
Kommunale avgifter	2	170 610	160 000	144 926
Driftskostnader svømmebasseng		132 859	200 000	165 751
Diverse kostnader		45 271	50 000	68 618
Rep. og vedlikehold inventar og utstyr		41 131	65 000	54 059
Serviceavtaler	3	155 345	200 000	172 750
Drift og vedlikehold	4	1 497 863	250 000	170 395
Forretningsførser		118 002	118 000	127 332
Revisjon	5	15 194	8 500	6 446
Snøbrøyting		140 750	150 000	119 984
Vaktselskap / alarmer		127 141	114 500	105 900
Skadedyr		0	10 000	0
Telefon		15 485	15 000	10 399
Forsikring		196 561	200 000	175 813
TV og bredbånd		921 945	800 000	829 267
Eiendomsskatt		22 618	25 000	22 618
Bankomkostninger.		8 620	6 000	17 732
Sum driftskostnader		<u>5 027 302</u>	<u>3 842 500</u>	<u>3 509 498</u>
Driftsresultat		<u>1 600 408</u>	<u>320 070</u>	<u>-7 723</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		4 925	0	1 046
Rentekostnader		<u>116 203</u>	<u>120 000</u>	<u>47 908</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>-111 278</u>	<u>-120 000</u>	<u>-46 862</u>
RESULTAT		<u>1 489 130</u>	<u>200 070</u>	<u>-54 585</u>

**Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie**

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2023	2022
Eiendeler:	Note:		
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		1 890 922	13 884
Avregning energi		2 185	2 219 460
Forskuddsbetalte kostnader		158 469	205 393
Øvrige fordringer		1 793 827	102 182
Sum fordringer		3 845 403	2 540 919
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Innestående bank		2 113 634	1 759 443
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 113 634	1 759 443
Sum omløpsmidler		5 959 037	4 300 362
Sum eiendeler		5 959 037	4 300 362
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 481 176	-7 970 306
Sum opptjent egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Sum egenkapital		-6 481 176	-7 970 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Sum langsiktig gjeld		8 612 508	9 015 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld/kreditorer		3 502 547	1 791 558
Skyldige feriepenger		62 612	53 920
Påløpte renter		10 818	8 856
Forskuddsbetalte fellesutgifter		213 096	1 363 451
Avregning energi		0	0
Skyldig/avsatt skattetrekk og aga		38 632	37 361
Sum kortsiktig gjeld		3 827 705	3 255 146
Sum gjeld		12 440 213	12 270 668
Sum egenkapital og gjeld		5 959 037	4 300 362

Geilo

Siri Homble
StyrelederRajko Mink
StyremedlemChristian Wessel
StyremedlemKnut Arild Renstrøm
Styremedlem



Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Annen personalkostnad:

Yrkesskadeforsikring	1 391
Innleid personal	613 800
Obligatorisk tjenstepensjon	<u>13 562</u>
Sum	<u>628 753</u>

Note 2 - Kommunale avgifter:

Renovasjon	121 958
Vann- avløp	<u>48 652</u>
Sum	<u>170 610</u>

Note 3 - Serviceavtaler:

Jet Bramo AS	8 750
Hol Brannservice AS	11 387
Menerga AS	23 841
Elektro 12:24	0
JK Service AS (årlig vask av garasjen)	18 750
Windsor Door AS	0
Nordomatikk AS	31 486
Nortek Bygg Automasjon AS	0
OK Ventilasjon AS	21 131
Honywell Life AS	<u>40 000</u>
Sum	<u>155 345</u>



Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 4 - Drift og vedlikehold:

Brannsikring gasstanker	15 000
Reparasjon og avkalking av sauna og steambadovner	5 359
Diverse elektrikerarbeider	21 469
Diverse rørleggerarbeider	15 078
Lamper/armaturer/lyskilder til garasjen	72 054
Varmestyring leiligheter (3 stk digital utgangsmodule)	36 467
Arbeid med røropplegg / etterisolering fellesanlegg	812 500
Opplegg av kurser for infrastruktur lading av el-biler	312 500
Service vaskemaskin og tørketrommel	20 157
Innkjøp av snøfreser	106 250
Dusjkabinett til herregarderoben	30 264
Reparasjoner av ventilasjonsanlegget	9 583
Reparert garasjeporter	30 279
Diverse småposter	<u>10 903</u>
Sum	<u>1 497 863</u>

Note 5 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2022	<u>15 194</u>
Sum	<u>15 194</u>

Note 6 - Annen egenkapital (udekket tap):

Annen egenkapital pr. 01.01	-7 970 306
Årets resultat	<u>1 489 130</u>
Sum	<u>-6 481 176</u>

Note 7 -Diverse inntekter:

Innfridd fellesgjeld	250 558
Innkalt til klemmer og etterisolering av rørene i fellesanlegget	1 733 332
Innkalt ekstra til dekning av ladeinfrastruktur	<u>606 666</u>
Sum	<u>2 590 556</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Rajko Mink

d2d317ce-0fc9-4ae4-8f8f-7cf6148c2df3 - 2024-05-13 17:22:16 UTC +03:00
BankID - ef0f9af3-7c19-4dc9-9964-96c89a6e0b42 - NO

Knut Arild Renstrøm

d55311ae-122c-4c5b-a322-76b4f97a7721 - 2024-05-13 22:21:11 UTC +03:00
BankID - 3bfc13e5-319e-4afa-beaa-c31b37c68e28 - NO

Christian Wessel

1622229d-5d02-4f5c-9923-95b7f5cdb708 - 2024-05-14 09:36:56 UTC +03:00
BankID - 6b6566cb-2a86-4eca-9c3b-8f6564a5c740 - NO

Siri M Fossholt Hombie

8a881237-6d01-4d6f-ab1a-f48833098f7a - 2024-05-14 16:41:18 UTC +03:00
BankID - 06c5720d-4186-49fb-8408-ac4733c9b7ad - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/16e8d929-dee4-4048-a9a3-b0de2eb45c93>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26.juni.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-06-26

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



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