



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 979 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVERSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o TheVIT AS Avdeling Tynset  
Brugata 2B  
2500 TYNSET

### 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: Oddbjørn Flatgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 445 096	2 443 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 445 096</b>	<b>2 443 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 253	62 936
Annen driftskostnad	2	2 033 557	1 767 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 098 810</b>	<b>1 830 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 286</b>	<b>613 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt		199	238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		4 105	16 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 105</b>	<b>16 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 906</b>	<b>-15 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	342 380	597 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 393 225	31 393 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 393 225</b>	<b>31 393 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 393 225</b>	<b>31 393 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		39 923	4 514
Forskuddsbetalt forsikring		45 885	46 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 808</b>	<b>51 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	5	104 597	12 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 597</b>	<b>12 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 406</b>	<b>63 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 583 630</b>	<b>31 457 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	22 910 102	22 567 722



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 910 102</b>	<b>22 567 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 915 302</b>	<b>22 572 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6	8 596 500	8 596 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 596 500</b>	<b>8 596 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 600	181 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 600</b>	<b>181 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 612 100</b>	<b>8 778 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 602
Leverandørgjeld		32 251	52 360
Skyldig offentlige avgifter		15 063	14 288
Annen kortsiktig gjeld		8 914	12 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 228</b>	<b>106 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 668 328</b>	<b>8 884 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 583 630</b>	<b>31 457 104</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442160

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 847 979 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAVERSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o TheVIT AS Avdeling Tynset  
Brugata 2B  
2500 TYNSET

**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: Oddbjørn Flatgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 847 979 062  
HAVERSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 445 096	2 443 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 445 096</b>	<b>2 443 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 253	62 936
Annen driftskostnad	2	2 033 557	1 767 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 098 810</b>	<b>1 830 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 286</b>	<b>613 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt		199	238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		4 105	16 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 105</b>	<b>16 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 906</b>	<b>-15 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	342 380	597 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>



Organisasjonsnr: 847 979 062  
HAVERSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

31 393 225

31 393 225

Sum varige driftsmidler

31 393 225

31 393 225

Sum anleggsmidler

31 393 225

31 393 225

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Husleierestanser

39 923

4 514

Forskuddsbetalt forsikring

45 885

46 741

Sum fordringer

85 808

51 255

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

5

104 597

12 624

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

104 597

12 624

Sum omløpsmidler

190 406

63 879

SUM EIENDELER

31 583 630

31 457 104

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3

5 200

5 200

Sum innskutt egenkapital

5 200

5 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

22 910 102

22 567 722

Sum opptjent egenkapital

22 910 102

22 567 722

Sum egenkapital

22 915 302

22 572 922

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd

6

8 596 500

8 596 500

Sum avsetninger for

forpliktelser

8 596 500

8 596 500



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	15 600	181 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 600</b>	<b>181 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 612 100</b>	<b>8 778 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		26 602
Leverandørgjeld	32 251	52 360
Skyldig offentlige avgifter	15 063	14 288
Annen kortsiktig gjeld	8 914	12 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 228</b>	<b>106 182</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 668 328</b>	<b>8 884 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 583 630</b>	<b>31 457 104</b>



Organisasjonsnr: 847 979 062  
HAVERSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Årsberetning for Haverslia borettslag 2021

### Styret

Styret i Haverslia borettslag har i 2021 bestått av følgende medlemmer:

Oddbjørn Flatgård	-leder
Per Aksel Slettan	-nestleder
Arne Inge Næss	-sekretær
Oddlaug Johanne Øyen	-styremedlem

Leder i styret har mottatt 30 00 kroner i godtgjørelse, Nestleders honorar er på 15 000 kr. Styrets 2 øvrige medlemmers honorar er som før på 7000 kr. Den totale summen for honoraret er den samme som forrige år.

### 2021

2021 ble også et veldig spesielt år for oss alle. Koronaviruset skapte fortsatt utfordringer for samfunnet og mye ble annerledes. Vi i Haverslia borettslag merket det på lik linje med alle rundt oss, hvor vi forsøkte å følge de retningslinjer som ble gitt oss av myndighetene. I forhold til driften av borettslaget har det vært et tilnærmet vanlig år, med mange tilpasninger og mye arbeid for styret.

Styret har mottatt få spørsmål vedr. borettslaget og koronaviruset. Det tyder på at informasjonen har vært god fra myndighetene og at mye tross alt har vært som før, men det gjelder ikke eksempelvis sosial samhandling. Det har vært stille i borettslaget også i 2021, men noen andelseiere tok initiativ til sosiale møteplasser utendørs, takk for de bidragene. Styret vil gi honnør til alle beboere som har forholdt seg til de retningslinjer som ble gitt av myndighetene, lokalt og nasjonalt. Vi har alle på hver vår måte bidratt i dugnaden.

Prisstigningen i Norge for 2021 ble på over 5 % og det merker vi også i Haverslia borettslag. Alt blir dyrere. Det merkes spesielt godt i forhold til kommunale avgifter, vedlikeholdskostnader og strømavgifter. Styret er spente på prisutviklingen fremover og vi følger nøye med på hva vi «har råd til» innenfor budsjettet og evt. behovet for nye tiltak. Borettslag og sameier vil også bli inkludert i statlig strømstøtte fra 2022. For oss vil det være i forhold til lys-motorvarmer ved de to p-plassene.

Generalforsamlingen ble avholdt i mai 2021 med ekstra ordinær generalforsamling i nov-21. Der ble det vedtatt ny fordelingsmodell av borettslagets felleskostnader, som tredde i kraft fra 2022. For nærmere informasjon, se referatet fra generalforsamlingene i mai og nov-21. Styret har lagt ned mye arbeide med den nye fordelingsmodellen, i samarbeid med vår regnskapsfører og innleid konsulent (tidligere regnskapsfører).



## Styremøter

Det har i løpet av året blitt avholdt 10 styremøter, 65 saker er blitt behandlet.

Regnskapsfører har deltatt på 4 av styremøtene. Konsulent på 3 av styremøtene.

Varamedlemmer har deltatt på skift, med noen begrensninger.

På grunn av koronaviruset har flere møter vært begrenset i forhold til deltagere (varamedlemmer). Styret legger ned mye arbeide med å drifte-forvalte borettslaget.

## Beboermøter, diverse dugnader og informasjon

- Det ble ikke avholdt beboermøte etter generalforsamlingen i 2021
- Styret har i 2021 skrevet to brev til alle andelseiere i borettslaget: Sommerhilsen og julehilsen. Mye informasjon om det som skjer i borettslaget.
- Dugnaden i mai 2021 pluss flere små, ble gjennomført med god deltagelse og innsatsvilje
  - Rake og fjerning av ugress
  - Skog er tatt ned i gata og sør i borettslaget
  - Rep av grus ved p-plassen
  - Postkassestativene ble malt
  - Utetraplene ble oljet
- Firmaet Mobilgrus er nye entreprenør vedr. snøbrøyting og grus til p-plassene

Styret vil takke alle som er med på å forskjønne eget nærområde og fellesarealer. Det gjelder også om vinteren da gangveier og trapper skal holdes fremkommelig. Takk til de som bidrar for fellesskapet.

## Vedlikehold

- Maling, 4 hus ble malt og 3 påbegynt. Beising og maling er viktig vedlikeholdsarbeid, og styret vil berømme de andelseiere som lojalt følger opp vedlikeholdsplanen i borettslaget. Dette kommer oss alle til gode i form av lavere vedlikeholdskostnader på sikt
- Det er skiftet 14 vinduer, tre dører og ett tak.
- Taket på postkassestativet ved lekeplassen er reparert etter en høststorm
- Hakespetthull er reparert ved to hus
- En vannkum er rettet opp
- Pluss mye div. vedlikehold på alle etapper
- Firmaet Jess-bygg gjør jobben i borettslaget
- Jess-bygg jobber med ny takrapport for alle husene i borettslaget
- Vedlikeholdet vil fortsette i 2022



## Renovasjon

Fias gjennomførte ny ordning i 2020. Vi har tre oppsamlingsplasser. Nord-midt og sør. P-plassen nord, ble utvidet i samarbeid med Tynset kommune. Erfaringene fra 2021 er at det fungerer ok, men det er viktig å ikke legge sekker utenfor oppsamlingsplassene for tidlig, det pga. lukt-dyr. Styret har ikke mottatt noen spesielle henvendelser vedr. det.

## HMS tiltak

- Styret arbeider kontinuerlig med HMS-arbeid, særlig knyttet opp mot temaet brannsikkerhet og biltrafikk i gata
- Borettslaget er nærområde for barna våre, og kjøring og parkering i og ved gang og sykkelveien, øker risikoen for ulykker. Utrykningskjøretøy må også sikres adkomst til husene ved en eventuell utrykning, og det er derfor viktig at biler ikke står parkert i gangveien og ved husene. Kjøring og parkering i borettslaget er et fellesansvar som enkelte andelseiere må ta på større alvor enn det som er realiteten i dag
- Tre blomsterkasser ble kjøpt inn i 2020 og plassert i gata, for å dempe farten på biler. Det hadde effekt også i 2021 og mange syntes det ble penere med blomster. Det ble noen skader på blomsterkassene av ulike årsaker. Tiltaket fortsetter
- Styret arbeider med å få til bedre rutiner for å skaffe en oversikt over det faktiske antall beboere i den enkelte husstand i Haverslia borettslag. Dette er viktig av sikkerhetsmessige grunner, for eksempel ved brann
- Styret oppfordrer alle beboere i borettslaget til å følge opp alle disse tiltakene

## Forsikring

Haverslia borettslag skiftet i desember 2019 fra Gjensidige forsikring til Fremtind forsikring AS. I 2021 har vi «brukt» forsikringen, da det har vært 2 vannskader som har vært arbeidsomme for andelseiere, styret og forsikringen.

## Borettslagets økonomi

- Regnskapet viser en beholdning av disponible midler pr. 31.12.2021, på kroner 134 178. Det er en øking av disponible midler fra – 42 303 kr fra 2020. Det er betalt kroner 165 900 i avdrag på lån i 2021. Husleierestansen er oppført til pålydende kr 39 923 kr
- Vedlikehold av boligene er en viktig oppgave og styret har prioritert det, etter vedtak fra generalforsamlingen. Det er brukt noe mer penger enn budsjettert for 2021



- Det er til tider noe vanskelig å styre økonomien for borettslaget, da ting kan endre seg. Eksempelvis kommunale avgifter, strømprisen, vedlikehold-uforutsette hendelser som må tas, men ikke planlagt. Vi har rutiner og styring, men styret ser behov for at borettslaget fremover styrker sin likviditet, slik at vi får større økonomisk handlingsrom. Blant annet til eventuelle uforutsette hendelser (vedlikehold)
- Fastrenteavtalen i Husbanken gikk ut i 2020 og vi har flytende rente på lånene i 2022. Borettslaget har 2 lån som blir nedbetalt i første del av 2022, (februar mnd. 15 600 kr)

### Omsetning av andeler, framleie

Det ble i 2021 omsatt 4 andeler. 3 hus har framleie, Tynset kommune.

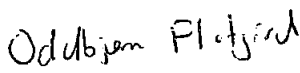
### Forutsetninger for videre drift

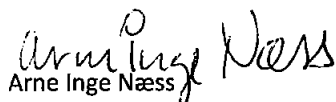
Borettslagets økonomi er god og forutsetningene for videre drift er absolutt til stede.

### Miljø

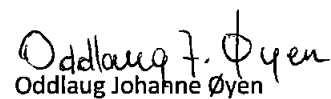
Borettslagets virksomhet er ikke til skade for det ytre miljøet.

Tynset 06.03.2022

  
Oddbjørn Flatgård

  
Arne Inge Næss

  
Per Aksel Slettan

  
Oddlaug Johanne Øyen



**Årsregnskap 2021  
for**

**Haverslia Borettslag**

**Foretaksnr. 847979062**



Haverslia Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 445 096	2 443 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 445 096</b>	<b>2 443 896</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 253	62 936
Annen driftskostnad	2	2 033 557	1 767 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 098 810</b>	<b>1 830 165</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>346 286</b>	<b>613 731</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		0	49
Annen finansinntekt		199	238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>287</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		4 105	16 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 105</b>	<b>16 034</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 906)</b>	<b>(15 747)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	342 380	597 985
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>342 380</b>	<b>597 985</b>



Haverslia Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 393 225	31 393 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 393 225</b>	<b>31 393 225</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 393 225</b>	<b>31 393 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		39 923	4 514
Forskuddsbetalt forsikring		45 885	46 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 808</b>	<b>51 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd	5	104 597	12 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>104 597</b>	<b>12 624</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>190 406</b>	<b>63 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 583 630</b>	<b>31 457 104</b>



## Haverslia Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	22 910 102	22 567 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 910 102</b>	<b>22 567 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 915 302</b>	<b>22 572 922</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Borettsinnskudd	6	8 596 500	8 596 500
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 596 500</b>	<b>8 596 500</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 600	181 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 600</b>	<b>181 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 612 100</b>	<b>8 778 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 602
Leverandørgjeld		32 251	52 360
Skyldig offentlige avgifter		15 063	14 288
Annen kortsiktig gjeld		8 914	12 932
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 228</b>	<b>106 182</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 668 328</b>	<b>8 884 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 583 630</b>	<b>31 457 104</b>

Tynset 06/03/2022

Oddbjørn Flatgård  
Oddbjørn Flatgård  
Styrets lederPer Aksef Slettan  
Per Aksef Slettan  
NestlederOddlaug Johanne Øyen  
Oddlaug Johanne Øyen  
StyremedlemArne Inge Næss  
Arne Inge Næss  
Styremedlem



Haverslia Borettslag

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk jf. bestemmelsene i "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag".

Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Borettslaget er ikke skattepliktig.

Beskrivelse av prinsipper som er lagt til grunn når det gjelder eiendeler ført opp i borettslagets balanse og verdsettelsen av eiendelene:

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er bokført til anskaffelseskost. Anleggsmidler består av tomter og bygninger. Bygningsmassen avskrives ikke - dette er ihht gjeldene forskrift for borettslag.

### Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Husleierestanser og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende.



Haverslia Borettslag

**Noter 2021**

**Note 1 - Lønnskostnad - Andre ytelser**

Borettslaget har ingen ansatte. Styre mottar godtgjørelse og annen arbeidskraft leies inn på timebasis.

	I år	I fjor
Lønn	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift	3 776	2 989
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 477	947
<b>Totalt</b>	<b>65 253</b>	<b>62 936</b>

	I år	I fjor
<b>Ytelser til ledende personer, regnskapsfører og revisor</b>		
Regnskapsfører	216 871	204 586
Styrehonorar	59 000	59 000
Revisjonshonorar, som består av:		
Revisjon	31 875	40 875
Konsulentbistand	8 400	6 506
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 275</b>	<b>47 381</b>

Godtgjørelse til regnskapsfører og revisor er inkl mva. da borettslaget ikke har fradragsrett for merverdiavgift.

**Note 2 - Annen driftskostnad**

Vedlikehold:	I år	I fjor
Vedlikehold bygninger	574 510	474 306
Annet vedlikehold	10 165	7 156
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>584 675</b>	<b>481 462</b>



Haverslia Borettslag

## Noter 2021

### Note 3 - Andelskapital - annen egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01	5 200	22 567 722	22 572 922
Årets resultat	0	342 380	342 380
<b>Pr. 31.12</b>	<b>5 200</b>	<b>22 910 102</b>	<b>22 915 302</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelse	Kostnad	År
Forprosjektering	1 141 746	
Utbyggingsetappe I	3 517 406	1981
Utbyggingsetappe II	2 810 915	1982
Utbyggingsetappe III	8 712 383	1984
Garasjer	299 000	
Utbyggingsetappe VI	14 667 583	1985
Garasje II	244 192	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>31 393 225</b>	

### Note 5 - Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd vedrørende skattetrekk utgjør pr 31.12.21 kr 12 596 og utgjorde året før kr 11 816.



## Haverslia Borettslag

### Noter 2021

#### Note 6 - Borettsinnskudd

Etappe	Hustype	Antall	Innskudd	
			pr. leil.	Total
I	A1 4-roms	1	140 000	140 000
II	A1 4-roms	1	155 000	155 000
I	A2 4-roms	1	131 500	131 500
I	A2 4-roms	1	140 000	140 000
II	A2 4-roms	3	155 000	465 000
I	C3 3-roms	3	120 000	360 000
II	C3 3-roms	1	125 000	125 000
I	D2 2-roms	3	80 000	240 000
II	D2 2-roms	1	95 000	95 000
			<u>1 851 500</u>	1 851 500
III	A1 4-roms	2	175 000	350 000
V	A1 4-roms	1	200 000	200 000
V	A1 4-roms	1	210 000	210 000
IV	A2 4-roms	1	175 000	175 000
III + IV	B 3-roms	2	140 000	280 000
V	B 3-roms	3	160 000	480 000
V	B 3-roms	1	170 000	170 000
IV	C1 3-roms	1	145 000	145 000
V	C1 3-roms	1	160 000	160 000
III	C2 3-roms	1	140 000	140 000
V	C2 3-roms	1	170 000	170 000
			<u>2 480 000</u>	2 480 000
	<b>Sum Innskudd I</b>			<u><b>4 331 500</b></u>
VII	A1 4-roms	1	245 000	245 000
VII	A1 4-roms	2	250 000	500 000
VI	A2 4-roms	2	220 000	440 000
VII	A2 4-roms	1	250 000	250 000
VI	B 3-roms	2	180 000	360 000
VII	B 3-roms	2	210 000	420 000
VI	C1 3-roms	1	185 000	185 000
VII	C1 3-roms	1	215 000	215 000
VI	C2 3-roms	1	190 000	190 000
VII	C2 3-roms	1	220 000	220 000
VI	C3 3-roms	2	160 000	320 000
VII	C3 3-roms	2	190 000	380 000
VI	D2 2-roms	2	120 000	240 000
VII	D2 2-roms	2	150 000	300 000
			<u>4 265 000</u>	4 265 000
	<b>Sum Innskudd II</b>			<u><b>4 265 000</b></u>
	<b>Sum borettsinnskudd</b>			<u><b>8 596 500</b></u>



Haverslia Borettslag

**Noter 2021**

**Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

År	Oppr. lån	Gjeld 1/1	Årets avdr.	Gjeld 31/12	Formål
1982	1 600 000	0		0	Etappe I
1984	1 250 000	0		0	Etappe II
1986	2 000 000	0		0	Etappe III-V
1990	2 870 000	0	0	0	Etappe III-V
1991	3 900 000	58 500	58 500	0	Etappe VI-VII
1991	3 000 000	45 000	45 000	0	Etappe VI-VII
1991	580 000	43 500	34 800	8 700	Etappe VI-VII
1991	460 000	34 500	27 600	6 900	Etappe VI-VII
1993	5 000 000	0		0	Toppfinansiering
<b>Sum Husbanken</b>		<b>181 500</b>	<b>165 900</b>	<b>15 600</b>	

**Sum gjeld og avdrag 181 500 165 900 15 600**

Kto. og kontonavn	År	Gjeld 31/12	Løpetid	Rentesats pr 31.12.21
2240 Husbanken I	1982	0		
2245 Husbanken II	1984	0		
2250 Husbanken III, IV, V	1986	0		
2255 Husbanken II	1990	0		
2270 Husbanken 11.927611	1991	0		
2275 Husbanken 11.927610	1991	0		
2280 Lån Husbanken 11.9283497	1991	8 700	2022	0,728 %
2285 Lån Husbanken 11.9283505	1991	6 900	2022	0,728 %
2290 Lån Husbanken 11.2582705	1993	0		
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 600</b>		



Haverslia Borettslag

## Noter 2021

### Sluttnote

Spesifikasjon av disponible midler:

<b>Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-42 302</b>
<u>Endring i disponible midler:</u>	
Årets resultat	342 380
Tilbakeføring av avskrivning	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning.	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-165 900
Andre poster som påvirker disponible midler	0
Årets endring i disponible midler	176 480
<b>Disponible midler</b>	<b>134 178</b>

	Pr.	Pr.
	31.12.21	31.12.20
Omløpsmidler	190 406	63 879
Kortsiktig gjeld	56 228	106 182
<b>Sum disponible midler</b>	<b>134 178</b>	<b>-42 303</b>



**REVISORKONSULT**  
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Haverslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haverslia Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 342 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise 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 borettslaget 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.

Hovedkontor  
Tynset  
Parkveien 1, 2500 Tynset  
+ 47 62 20 21 80  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo  
Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
+ 47 911 80 082  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros  
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
+ 47 928 85 246  
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: JYWCE-PO066-4UZU6-TOV63-B6A2X-S2VPS



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 til borettslagets 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 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. Betyggende 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 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>

Tynset, 11.03.2022  
Revisorkonsult AS

Rune Negård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYWCE-PO066-4UZU6-TOV63-B6A2X-SZ1PS

Hovedkontor  
Tynset  
 Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo  
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros  
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



# 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."

## Rune Negård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2022-03-15 11:18:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYWCE-PO066-4UZU6-TOV63-B6A2X-S2/PS

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>