



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Erling Skjærvik Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 453 573	12 047 909
Sum inntekter		12 453 573	12 047 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 965 848	-1 951 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-98 694	-98 692
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-10 666 189	-7 922 665
Sum kostnader		-12 730 732	-9 972 613
Driftsresultat		-277 160	2 075 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		197 866	101 731
Sum finanskostnader		-517 662	-358 755
Netto finans		-319 796	-257 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-596 956	1 818 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 184 304	22 020 522
Årsresultat	12,15	-596 956	1 818 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 956	1 818 272
Sum overføringer og disponeringer		-596 956	1 818 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	55 451 676	55 491 848
Maskiner og anlegg	4	5 188	25 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 988 827	2 589 099
Sum varige driftsmidler		60 445 691	58 106 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		60 445 791	58 106 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	879 539	1 262 463
Andre fordringer	13	226 729	121 112
Sum fordringer		1 106 268	1 383 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 567 916	8 524 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 674 184	9 907 816
Sum omløpsmidler		4 674 184	9 907 816
SUM EIENDELER		65 119 975	68 014 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	41 559 811	42 156 767
Sum opptjent egenkapital		41 559 811	42 156 767
Sum egenkapital		41 559 811	42 156 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	16 598 381	18 605 159
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 671 381	23 678 159
Sum langsiktig gjeld		21 671 381	23 678 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 450 885	1 714 124
Skyldige offentlige avgifter		146 612	122 678
Annen kortsiktig gjeld		291 288	343 073
Sum kortsiktig gjeld		1 888 784	2 179 875
Sum gjeld		23 560 165	25 858 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 119 975	68 014 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	21 671 381	23 678 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484788

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Erling Skjærvik Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 453 573	12 047 909
Sum inntekter		12 453 573	12 047 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 965 848	-1 951 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-98 694	-98 692
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-10 666 189	-7 922 665
Sum kostnader		-12 730 732	-9 972 613
Driftsresultat		-277 160	2 075 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		197 866	101 731
Sum finanskostnader		-517 662	-358 755
Netto finans		-319 796	-257 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-596 956	1 818 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 184 304	22 020 522
Årsresultat	12,15	-596 956	1 818 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 956	1 818 272
Sum overføringer og disponeringer		-596 956	1 818 272



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	55 451 676	55 491 848
Maskiner og anlegg	4	5 188	25 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 988 827	2 589 099
Sum varige driftsmidler		60 445 691	58 106 885

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		60 445 791	58 106 985
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	879 539	1 262 463
Andre fordringer	13	226 729	121 112
Sum fordringer		1 106 268	1 383 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 567 916	8 524 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 674 184	9 907 816

Sum omløpsmidler		4 674 184	9 907 816
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 119 975	68 014 801
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	41 559 811	42 156 767



Sum opptjent egenkapital		41 559 811	42 156 767
Sum egenkapital		41 559 811	42 156 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	16 598 381	18 605 159
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 671 381	23 678 159
Sum langsiktig gjeld		21 671 381	23 678 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 450 885	1 714 124
Skyldige offentlige avgifter		146 612	122 678
Annen kortsiktig gjeld		291 288	343 073
Sum kortsiktig gjeld		1 888 784	2 179 875
Sum gjeld		23 560 165	25 858 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 119 975	68 014 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	21 671 381	23 678 159



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
1.80

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

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

Fordringer

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.

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



Borettslaget Øvre Havstad - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		11 007 744	10 686 528	11 006 882	11 447 169
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 391 040	1 347 840	1 391 200	1 464 800
Andre driftsinntekter	1	54 789	13 541	0	0
Sum driftsinntekter		12 453 573	12 047 909	12 398 082	12 911 969
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 605 848	-1 591 256	-1 588 038	-1 620 072
Styrehonorar	3	-360 000	-360 000	-360 000	-360 000
Avskrivninger	4	-98 694	-98 692	-98 692	-40 172
Forretningsførerhonorar		-269 805	-260 426	-269 800	-330 724
Eksterne honorar	5	-104 531	-42 832	-17 875	-14 100
Kontingent boligbyggelag		-91 200	-90 900	-90 900	-91 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-606 153	-545 912	-556 195	-617 159
Løpende vedlikehold	7	-700 798	-829 512	-1 000 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 149 889	-342 269	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 371 161	-1 362 742	-1 391 200	-1 464 650
Forsikring	9	-824 291	-802 026	-866 200	-709 050
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 488 065	-1 432 912	-1 448 990	-1 547 200
Eiendomsavgifter		-1 266 920	-1 217 269	-1 253 780	-1 317 600
Energi, felles	10	-502 634	-581 218	-530 000	-644 000
Andre driftsutgifter	11	-290 742	-414 647	-159 000	-228 100
Sum driftskostnader		-12 730 732	-9 972 613	-10 130 670	-10 084 027
DRIFTSRESULTAT		-277 160	2 075 296	2 267 412	2 827 942
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		197 866	101 731	118 200	100 000
Finanskostnader		-517 662	-358 755	-408 000	-722 000
Netto finansposter		-319 796	-257 024	-289 800	-622 000
Resultat før skattekostnad		-596 956	1 818 272	1 977 612	2 205 942
ÅRSRESULTAT	12, 15	-596 956	1 818 272	1 977 612	2 205 942
Disponering av totalresultat:		-596 956	1 818 272	1 977 612	2 205 942
Overført til annen egenkapital		0	1 818 272	0	0
Overført fra annen egenkapital		-596 956	0	0	0

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	55 451 676	55 491 848
Maskiner	4	5 188	25 938
Andre anleggsmidler	4	4 988 827	2 589 099
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		100	100
Sum anleggsmidler		60 445 791	58 106 985
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	22 602	17 343
Periodiserte kostnader	13	856 937	1 245 120
Mellomregning Klare Finans	13	120 603	115 921
Opptjente renter	13	106 126	5 191
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 567 916	8 524 241
Sum omløpsmidler		4 674 184	9 907 816
SUM EIENDELER		65 119 975	68 014 801

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	41 535 811	42 132 767
Sum egenkapital		41 559 811	42 156 767
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	16 598 381	18 605 159
Borettsinnskudd	16, 18	5 073 000	5 073 000
Sum langsiktig gjeld		21 671 381	23 678 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 450 885	1 714 124
Skyldig off. myndigheter		146 612	122 678
Forskudd kunder		128 753	133 114
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		148 811	134 918
Påløpte kostnader		13 724	73 391
Annen kortsiktig gjeld		0	1 650
Sum kortsiktig gjeld		1 888 784	2 179 875
Sum gjeld		23 560 165	25 858 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 119 975	68 014 801
Pantstillelser	16	21 671 381	23 678 159

Sted: _____, dato: _____

Jens Erling Skjærvik Iversen
Leder

Eli Hukkelås
Styremedlem

Kenneth Pondus Landrø
Styremedlem

Lillian Solberg
Styremedlem

Terje Helmersen
Styremedlem

Org.nr: 948 720 620 - 32



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	1 437	0
Ekstrainnbetaling	0	4 641
Inntekt brøyting/strøing	3 000	4 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	4 400
Utleie av utstyr og areal	50 352	0
Sum andre inntekter	54 789	13 541

Utleie av utstyr og areal gjelde utleie av plass til teknisk utstyr og innbetaling fra Telenor.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	1 158 399	1 104 063
Refusjoner	0	-21 680
Arbeidsgiveravgift	242 844	241 755
Feriepenger	146 100	134 918
Pensjonskostnader	32 741	107 745
AFP-premie	17 001	19 596
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	858	0
Andre lønnskostnader	7 906	4 859
Sum personalkostnader	1 605 848	1 591 256

Samlet antall årsverk: 2,09

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	360 000	360 000



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Kontormask.	Kontormask.	Bygg. inv.	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	803 407	1 446 892	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	803 407	1 441 704	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 188	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	40 172	20 750	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5	3	5	5	5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	917 713	18 315 317	1 841 441	0	755 444	36 218 646
Årets tilgang :	0	0	0	2 437 500	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	755 444	36 218 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	377 722	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	2 437 500	377 722	36 218 646
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	37 772	0
Antatt levetid i år :				10	20	

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	332 164
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	332 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	332 164

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1966.

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2002.

El-bil anlegget ble anskaffet i 2022.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 063	13 750
Fakturerte tjenester	7 000	29 082
Juridisk rådgivning	40 500	0
Teknisk rådgivning	40 969	0
Sum eksterne honorarer	104 531	42 832

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester skyldes kostnader ifm div befaringer

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	15 643	30 375
Andre administrasjonsavtaler	18 135	21 433
Avtale om renholdstjenester	518 442	485 690
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 275	8 414
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 128	0
Avtale om parkeringskontroll	33 529	0
Sum drifts- og serviceavtaler	606 153	545 912

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn og hovednøkler.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	65 939	108 694
Rørleggerarbeid	173 176	213 794
Malearbeid og -utstyr	6 627	53 207
Elektrikerarbeid	74 211	180 000
Dør og vinduer	35 920	6 315
Feiing areal/tømt sandfang	24 322	0
Takararbeid	32 142	0
Murerarbeid	0	-31 255
Snøbrøyting, sandstrøing	9 335	16 082
Asfaltering	11 206	4 371
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 148	19 255
Garasjeanlegg	4 491	8 980
Ventilasjon	2 094	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	30 000
Flaggstang	0	798
Avfallstømming/søppelsuganlegg	204 198	162 836
Renholdartikler/renhold	1 156	2 296
Forbruksmaterieill	6 759	10 652
Nøkler, lås	33 074	39 491
Porttelefon	0	3 998
Sum vedlikehold	700 798	829 512



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	50 000
Veger, gater og park.plasser	0	101 380
Elektrikerarbeid	667 299	0
Takarbeid	0	26 059
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	236 590	101 188
Brannsikring	2 246 000	52 316
Prosjektvedlikehold	0	11 326
Sum periodisk vedlikehold	3 149 889	342 269

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	824 291	802 026

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	502 634	581 218
Sum energikostnader	502 634	581 218

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	16 999	14 429
Verktøy, driftsmateriell, inventar	94 580	239 416
Kontorrekvisita, trykksaker	6 930	7 324
Telefon og porto	0	54
Drift maskiner	81 656	102 095
Gaver	3 020	1 957
Kostnader vedr. styrearbeid	3 471	5 354
Generalforsamling/årsmøte	10 000	3 000
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	1 405	11 770
Andre gebyrer	12 412	4 102
Hjemmeside/internett/TV-abo	40 588	15 358
Dagligvarer	10 193	6 569
Julebord/ styresamling	6 682	3 220
Servering dagnad	1 625	0
Andre kostnader	-18	-1
Sum andre driftsutgifter	290 742	414 647



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	7 727 941	7 836 301
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-596 956	1 818 272
Tilbakeført avskrivning	98 694	98 692
Tilgang av anleggsmidler	-2 437 500	0
Avdrag lån	-2 006 778	-2 025 325
Årets endring i disponible midler	-4 942 540	-108 360
Disponible midler i periodens slutt	2 785 401	7 727 941
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 785 401	7 727 941

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	87 778	62 291
Bankinnskudd	3 480 138	8 461 950
Sum bankinnskudd	3 567 916	8 524 241

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	42 156 767	40 338 495
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
Andelskapital 31.12	24 000	24 000
Annens egenkapital 01.01	42 132 767	40 314 495
Årets resultat	-596 956	1 818 272
Annens egenkapital 31.12	41 535 811	42 132 767
SUM EGENKAPITAL 31.12	41 559 811	42 156 767

Andelskapitalen er kr 24 000,- fordelt på 240 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	55 451 676
Restgjeld 31.12	21 671 381

Pålydende pantstillelser var 30.073.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm rehab av piper
Lånenummer:	90517288003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	21 600 000
Lånesaldo 01.01:	18 605 159
Avdrag i perioden:	2 006 778
Lånesaldo 31.12:	16 598 381

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517288003	68	73 976	5 030 368
	34	70 415	2 394 110
	92	67 653	6 224 076
	46	64 126	2 949 796

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 073 000	5 073 000
Sum innskudd	5 073 000	5 073 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Havstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Havstad

Styreleder	Jens Erling Skjærvik Iversen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Terje Helmersen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Lillian Solberg (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kenneth Pondus Landrø (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Eli Hukkelås (sign.)	20.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Havstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Havstad.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: E6GY2-0XJ11-KS6N0-2LHDB-LFJZG-2FAAQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 11:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6GY2-0XJ11-K56N0-2LHDB-LFJZG-2FAAQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>