



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nina Iren Moldekleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		521 002	466 191
Sum inntekter		521 002	466 191
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 625	19 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 463	41 463
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	328 127	383 523
Sum kostnader		389 216	444 611
Driftsresultat		131 786	21 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	2 904
Annen finansinntekt		2 100	
Sum finansinntekter		2 281	2 904
Annen rentekostnad		32 469	38 948
Sum finanskostnader		32 469	38 948
Netto finans		-30 188	-36 044
Ordinært resultat før skattekostnad		101 599	-14 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 599	-14 464
Årsresultat		101 599	-14 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		101 599	-14 464
Totalresultat		101 599	-14 464
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		101 599	-14 464
Sum overføringer og disponeringer		101 599	-14 464



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		314 074	355 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	314 074	355 537
Sum anleggsmidler		314 074	355 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 198	6 148
Andre kortsiktige fordringer		25 384	23 607
Sum fordringer		32 582	29 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 446	332 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 446	332 442
Sum omløpsmidler		415 027	362 197
SUM EIENDELER		729 101	717 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 583	8 984
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		110 583	8 984
Sum egenkapital		110 583	8 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	607 211	688 006
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		607 211	688 006
Sum langsiktig gjeld		607 211	688 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 835	19 161
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		1 471	1 582
Sum kortsiktig gjeld		11 307	20 744
Sum gjeld		618 518	708 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 101	717 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274496

Enheten

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

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: Nina Iren Moldekleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter		521 002	466 191
Sum inntekter		521 002	466 191
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 625	19 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 463	41 463
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	328 127	383 523
Sum kostnader		389 216	444 611
Driftsresultat		131 786	21 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	2 904
Annen finansinntekt		2 100	
Sum finansinntekter		2 281	2 904
Annen rentekostnad		32 469	38 948
Sum finanskostnader		32 469	38 948
Netto finans		-30 188	-36 044
Ordinært resultat før skattekostnad		101 599	-14 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 599	-14 464
Årsresultat		101 599	-14 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		101 599	-14 464
Totalresultat		101 599	-14 464
Overføringer og disponeringer			
Overført kapital		101 599	-14 464
Sum overføringer og disponeringer		101 599	-14 464



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		314 074	355 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	314 074	355 537
Sum anleggsmidler		314 074	355 537

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 198	6 148
Andre kortsiktige fordringer		25 384	23 607
Sum fordringer		32 582	29 755

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		382 446	332 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 446	332 442
Sum omløpsmidler		415 027	362 197
SUM EIENDELER		729 101	717 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		110 583	8 984
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		110 583	8 984
Sum egenkapital		110 583	8 984

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	607 211	688 006
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		607 211	688 006
Sum langsiktig gjeld		607 211	688 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 835	19 161
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		1 471	1 582
Sum kortsiktig gjeld		11 307	20 744
Sum gjeld		618 518	708 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 101	717 734



Organisasjonsnr: 985 399 913
SAMEIET HAVNEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Sameiet Havnehagen

Org.nr.: 985 399 913



Sameiet Havnehagen Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Inntekter	521 002	466 191
	Sum driftsinntekter	<u>521 002</u>	<u>466 191</u>
1	Lønnskostnad	19 625	19 625
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	41 463	41 463
1	Annen driftskostnad	328 127	383 523
	Sum driftskostnader	<u>389 216</u>	<u>444 611</u>
	Driftsresultat	<u>131 786</u>	<u>21 580</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	181	2 904
	Annen finansinntekt	2 100	0
	Annen rentekostnad	32 469	38 948
	Resultat av finansposter	<u>-30 188</u>	<u>-36 044</u>
	Årsresultat	<u>101 599</u>	<u>-14 464</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført kapital	-101 599	14 464
	Sum overføringer	<u>101 599</u>	<u>-14 464</u>



Sameiet Havnehagen
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	314 074	355 537
3	Sum varige driftsmidler	<u>314 074</u>	<u>355 537</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	7 198	6 148
	Andre kortsiktige fordringer	25 384	23 607
	Sum fordringer	<u>32 582</u>	<u>29 755</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>382 446</u>	<u>332 442</u>
	Sum omløpsmidler	<u>415 027</u>	<u>362 197</u>
	SUM EIENDELER	<u>729 101</u>	<u>717 734</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	110 583	8 984
	Sum opptjent egenkapital	<u>110 583</u>	<u>8 984</u>
	Sum egenkapital	<u>110 583</u>	<u>8 984</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
2	Gjeld til kredittinstitusjoner	607 211	688 006
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>607 211</u>	<u>688 006</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	9 835	19 161
	Skyldige offentlige avgifter	1	1
	Annen kortsiktig gjeld	1 471	1 582
	Sum kortsiktig gjeld	<u>11 307</u>	<u>20 744</u>
	Sum gjeld	<u>618 518</u>	<u>708 750</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>729 101</u>	<u>717 734</u>

Frekhaug, 2022

Tor Iversen
Styremedlem

Nina Iren Moldekleiv
Styrets leder

Berit Helle Hatlebrekke
Styremedlem



Sameiet Havnehagen

Noter til regnskapet 2021

Sameiet Havnehagen er et boligsameie som skal ivareta felles oppgaver knyttet til eiendommene.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

Inntekter er innkrevde midler fra beboerne til å dekke årets og kommende års fellesutgifter.

Kostnader

Kostnader føres i den perioden de påløper.

Skatter

Sameiet er ikke skattepliktig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Sameiet Havnehagen Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	17 200
Sum	0	17 200

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	7 250	7 000
Regnskapsteknisk bistand	5 625	5 375
Sum	12 875	12 375

Note 2 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	607 211	688 006
Sum annen langsiktig gjeld	607 211	688 006

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	355 537	355 537
Anskaffelseskost 31.12.21	355 537	355 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	41 463	41 463
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	41 463	41 463
Bokført verdi 31.12.21	314 074	314 074

Økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsplan	Lineær



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Havnehagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Havnehagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Havnehagen

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 4. april 2022
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor