



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Hukkelås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 717 280	11 404 484
Sum inntekter		11 717 280	11 404 484
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-1 600 914	-1 264 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-228 363	-271 585
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-12 171 554	-18 155 003
Sum kostnader		-14 000 831	-19 690 956
Driftsresultat		-2 283 551	-8 286 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		112 619	204 694
Sum finanskostnader		-388 877	-413 337
Netto finans		-276 258	-208 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 559 809	-8 495 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 559 809	-8 495 115
Årsresultat	1,4	-2 559 809	-8 495 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 559 809	-8 495 115
Sum overføringer og disponeringer		-2 559 809	-8 495 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	55 532 018	55 572 189
Maskiner og anlegg	17	46 688	197 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	2 626 871	2 664 643
Sum varige driftsmidler		58 205 577	58 433 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		58 205 677	58 434 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 208 587	1 164 179
Andre fordringer	3	124 532	171 293
Sum fordringer		1 333 119	1 335 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	9 565 173	7 538 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 898 292	8 873 514
Sum omløpsmidler		10 898 292	8 873 514
SUM EIENDELER		69 103 969	67 307 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	40 338 495	42 898 304
Sum opptjent egenkapital		40 338 495	42 898 304
Sum egenkapital		40 338 495	42 898 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	20 630 484	17 570 595
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 703 484	22 643 595
Sum langsiktig gjeld		25 703 484	22 643 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 655 845	1 427 892
Skyldige offentlige avgifter		105 554	89 074
Annen kortsiktig gjeld		300 592	248 690
Sum kortsiktig gjeld		3 061 991	1 765 656
Sum gjeld		28 765 475	24 409 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 103 969	67 307 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	25 703 484	22 643 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 427652

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Hukkelås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 717 280	11 404 484
Sum inntekter		11 717 280	11 404 484
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-1 600 914	-1 264 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-228 363	-271 585
Annen driftskostnad	10,11,12,	-12 171 554	-18 155 003
Sum kostnader		-14 000 831	-19 690 956
Driftsresultat		-2 283 551	-8 286 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		112 619	204 694
Sum finanskostnader		-388 877	-413 337
Netto finans		-276 258	-208 643
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 559 809	-8 495 115
Årsresultat	1,4	-2 559 809	-8 495 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 559 809	-8 495 115
Sum overføringer og disponeringer		-2 559 809	-8 495 115



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	55 532 018	55 572 189
Maskiner og anlegg	17	46 688	197 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	2 626 871	2 664 643
Sum varige driftsmidler		58 205 577	58 433 941

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		58 205 677	58 434 041
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	1 208 587	1 164 179
Andre fordringer	3	124 532	171 293
Sum fordringer		1 333 119	1 335 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	9 565 173	7 538 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 898 292	8 873 514

Sum omløpsmidler		10 898 292	8 873 514
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		69 103 969	67 307 555
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	40 338 495	42 898 304
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		40 338 495	42 898 304
Sum egenkapital		40 338 495	42 898 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	20 630 484	17 570 595
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 073 000	5 073 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 703 484	22 643 595
Sum langsiktig gjeld		25 703 484	22 643 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 655 845	1 427 892
Skyldige offentlige avgifter		105 554	89 074
Annen kortsiktig gjeld		300 592	248 690
Sum kortsiktig gjeld		3 061 991	1 765 656
Sum gjeld		28 765 475	24 409 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 103 969	67 307 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	25 703 484	22 643 595



Organisasjonsnr: 948 720 620
BORETTSLAGET ØVRE HAVSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	192000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.80

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Borettslaget Øvre Havstad - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	10 374 360	10 072 464	10 375 042	10 686 293
	1 336 320	1 321 920	1 337 430	1 353 456
7	6 600	10 100	0	0
	11 717 280	11 404 484	11 712 472	12 039 749
Driftskostnader				
8	-1 408 914	-1 072 369	-1 099 214	-1 098 396
9	-192 000	-192 000	-192 000	-192 000
	-252 840	-246 192	-252 840	-260 425
10	-53 089	-37 625	-26 100	-24 055
17	-228 363	-271 585	-228 363	-98 692
	-87 900	-86 100	-86 100	-87 900
11	-508 258	-500 484	-553 780	-556 025
12	-873 849	-632 713	-780 000	-1 080 000
13	-5 101 144	-11 527 905	-720 000	-500 000
	-1 346 687	-1 313 660	-1 337 430	-1 353 456
	-768 118	-685 379	-753 400	-829 560
	-1 320 985	-1 266 984	-1 282 800	-1 360 600
	-1 171 070	-1 070 996	-1 094 200	-1 206 200
14	-471 718	-615 823	-605 000	-580 000
15	-215 896	-171 142	-114 500	-145 000
	-14 000 831	-19 690 956	-9 125 728	-9 372 310
	DRIFTSRESULTAT	-2 283 551	-8 286 472	2 667 439
Finansinntekter og kostnader				
	112 619	204 694	99 900	71 200
	-388 877	-413 337	-487 348	-452 046
	-276 258	-208 643	-387 448	-380 846
	Ordinært resultat før skatt	-2 559 809	-8 495 115	2 286 593
	Ordinært resultat etter skatt	-2 559 809	-8 495 115	2 199 296
	ÅRSRESULTAT	-2 559 809	-8 495 115	2 199 296
	Disponering av totalresultat:	-2 559 809	-8 495 115	2 199 296
	Overført fra annen egenkapital	-2 559 809	-8 495 115	0



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	55 532 018	55 572 189
Maskiner	17	46 688	197 109
Andre anleggsmidler	17	2 626 871	2 664 643
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		100	100
Sum anleggsmidler		58 205 677	58 434 041
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 184 358	1 092 739
Kundefordringer	3	24 229	71 440
Andre fordringer	3	0	116 535
Mellomregning BBL Finans	3	104 008	54 758
Opptjente renter	3	20 524	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	9 565 173	7 538 042
Sum omløpsmidler		10 898 292	8 873 514
SUM EIENDELER		69 103 969	67 307 555



Borettslaget Øvre Havstad - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	40 314 495	42 874 304
Sum egenkapital		40 338 495	42 898 304
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	20 630 484	17 570 595
Borettsinnskudd	5, 6	5 073 000	5 073 000
Sum langsiktig gjeld		25 703 484	22 643 595
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		119 921	95 985
Leverandørgjeld		2 655 845	1 427 892
Skyldig off. myndigheter		105 554	89 074
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		125 671	85 778
Påløpte kostnader		55 000	66 927
Sum kortsiktig gjeld		3 061 991	1 765 656
Sum gjeld		28 765 475	24 409 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 103 969	67 307 555
Pantstillelser	6	25 703 484	22 643 595

Sted: _____, dato: _____

Eli Hukkelås
Leder

Jens Erling Nittermark Iversen
Styremedlem

Kenneth Pondus Landrø
Styremedlem

Lillian Solberg
Styremedlem

Terje Helmersen
Medlem



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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 BBL 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.



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	7 107 858	17 210 920
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 559 809	-8 495 115
Tilbakeført avskrivning	228 363	271 585
Opptak lån	21 600 000	0
Avdrag lån	-18 540 111	-1 879 532
Årets endring i disponible midler	728 443	-10 103 062
Disponible midler i periodens slutt	7 836 301	7 107 858
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	7 836 301	7 107 858

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	53 286	42 201
Bankinnskudd	9 511 887	7 495 841
Sum bankinnskudd	9 565 173	7 538 042

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	42 898 304	51 393 419
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
Andelskapital 31.12	24 000	24 000
Annen egenkapital 01.01	42 874 304	51 369 419
Årets resultat	-2 559 809	-8 495 115
Annen egenkapital 31.12	40 314 495	42 874 304
SUM EGENKAPITAL 31.12	40 338 495	42 898 304

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

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 073 000	5 073 000
Sum innskudd	5 073 000	5 073 000



Boretslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	55 532 018
Restgjeld 31.12	25 703 484

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

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Inntekt brøyting/strøing	3 000	3 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	3 600	5 600
Viderefakturering av tjenester	0	1 500
Sum andre inntekter	6 600	10 100

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 047 256	714 814
Arbeidsgiveravgift	184 143	155 727
Feriepenger	125 671	85 778
Pensjonskostnader	26 679	88 995
AFP-premie	14 453	13 561
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	825	588
Telefongodtgjørelse	6 000	5 500
Reisekostnader	0	518
Andre lønnskostnader	9 887	12 388
Sum personalkostnader	1 408 914	1 072 369

Samlet antall årsverk: 1,8
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	192 000	192 000



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 188	20 625
Fakturerte tjenester	35 901	17 000
Sum eksterne honorarer	53 089	37 625

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

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	29 779	28 912
Andre administrasjonsavtaler	20 548	20 268
Avtale om renholdstjenester	449 597	443 807
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 075	7 497
Sum drifts- og serviceavtaler	508 258	500 484

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett., lønn, hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	16 900	32 045
Skadedyrbekjempelse	0	7 922
Lekeplasser	0	1 310
Rørleggerarbeid	316 072	154 311
Malearbeid og -utstyr	97 149	29 837
Gulvarbeid/boning	0	8 684
Elektrikerarbeid	33 224	79 853
Dør og vinduer	20 811	0
Piper	50 300	9 800
Snøbrøyting, sandstrøing	19 378	13 346
Asfaltering	2 690	2 900
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 770	6 630
Garasjeanlegg	4 349	8 698
Egenandeler, differanser skader	20 000	40 000
Flaggstang	0	698
Avfallstømming/søppelsuganlegg	206 074	166 425
Renholdartikler/renhold	2 837	1 083
Forbruksmateriell	43 771	12 599
Nøkler, lås	16 576	10 695
Brannsikring	6 306	1 490
Fasade/vindu/takrennevaske	8 643	6 922
Leie stillas/maskiner	0	37 466
Sum vedlikehold	873 849	632 713



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	41 509	0
Lekeplasser	0	1 421 742
Rørleggerarbeid	20 925	0
Elektrikerarbeid	151 587	45 201
Dør og vinduer	0	37 150
Takarbeid	69 345	339 950
Ventilasjon	129 095	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	60 610	0
Nøkler, lås	0	984 943
Annet periodisk vedlikehold	0	30 779
Prosjektvedlikehold	4 628 072	8 668 139
Sum periodisk vedlikehold	5 101 144	11 527 905

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	471 718	615 823
Sum energikostnader	471 718	615 823

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	33 612	12 796
Verktøy, driftsmateriell, inventar	69 861	51 423
Kontorrekvisita, trykksaker	7 546	10 030
Telefon og porto	170	0
Drift maskiner	52 794	46 661
Gaver	3 505	3 040
Kostnader vedr. styrearbeid	4 306	5 644
Generalforsamling/årsmøte	6 000	10 847
Kurskostnader	1 000	0
Bankgebyrer	8 723	7 678
Andre gebyrer	2 532	0
Tilskudd bomiljø	599	2 743
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 149	9 193
Dagligvarer	9 220	7 086
Julebord/ styresamling	5 879	3 232
Servering dugnad	0	770
Sum andre driftsutgifter	215 896	171 142



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm rehab av piper	Refinansiering + rørfornyng
Lånenummer:	90517288003	90517271968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	24.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	21 600 000	20 388 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 570 595
Avdrag i perioden:	969 516	17 570 595
Opptak i perioden:	21 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	20 630 484	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 198 390	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517288003	68	91 946	6 252 328
	34	87 521	2 975 714
	92	84 088	7 736 096
	46	79 703	3 666 338



Borettslaget Øvre Havstad - Noter 2020

Note 17 - 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:	723 064	1 400 205	75 895	21 978	22 920	61 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 342	46 688	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	40 170	150 421	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5	3	5	5	5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	917 713	18 315 317	1 841 441	755 444	36 218 646	332 164
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	917 713	18 315 317	1 841 441	755 444	36 218 646	332 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	302 177	0	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	453 266	36 218 646	332 164
Årets avskrivninger :	0	0	0	37 772	0	0
Antatt levetid i år :				20		

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Havstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Havstad

Styreleder	Eli Hukkelås (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kenneth Pondus Landrø (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Lillian Solberg (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Jens Erling Nittermark Iversen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Terje Helmersen (sign.)	12.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Havstad

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Havstad.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 18:39:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: TXNIY-3PEFQ-QOZNV-OILE1-IOUBD-QTECQ

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>