



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVENG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Yngve Strøm Paulsen
Gullvegen 20
9022 KROKELVDALEN

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 694 024	1 728 924
Sum inntekter		1 694 024	1 728 924
Kostnader			
Lønnskostnad		151 060	151 060
Annen driftskostnad		1 342 822	1 339 547
Sum kostnader		1 493 882	1 490 607
Driftsresultat		200 142	238 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 123	18 406
Sum finansinntekter		39 123	18 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 123	18 406
Ordinært resultat før skattekostnad		239 264	256 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 264	256 723
Årsresultat		239 264	256 723
Totalresultat		239 264	256 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		239 264	256 723
Sum overføringer og disponeringer		239 264	256 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		390 896	
Sum varige driftsmidler		390 896	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		390 896	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 796
Andre fordringer		254 623	233 946
Sum fordringer		254 623	236 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 890	1 488 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 890	1 488 031
Sum omløpsmidler		1 591 512	1 724 773
SUM EIENDELER		1 982 408	1 724 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 736 367	1 497 103
Sum opptjent egenkapital		1 736 367	1 497 103
Sum egenkapital		1 736 367	1 497 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 256	203 137
Annen kortsiktig gjeld		25 785	24 534
Sum kortsiktig gjeld		246 041	227 670
Sum gjeld		246 041	227 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 982 408	1 724 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611015

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVENG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Yngve Strøm Paulsen
Gullvegen 20
9022 KROKELVDALLEN

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 917 542 473
HAVENG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 694 024	1 728 924
Sum inntekter		1 694 024	1 728 924
Kostnader			
Lønnskostnad		151 060	151 060
Annen driftskostnad		1 342 822	1 339 547
Sum kostnader		1 493 882	1 490 607
Driftsresultat		200 142	238 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 123	18 406
Sum finansinntekter		39 123	18 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 123	18 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 264	256 723
Årsresultat		239 264	256 723
Totalresultat		239 264	256 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		239 264	256 723
Sum overføringer og disponeringer		239 264	256 723



Organisasjonsnr: 917 542 473
HAVENG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		390 896	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		390 896	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			2 796
Andre fordringer		254 623	233 946
Sum fordringer		254 623	236 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 336 890	1 488 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 890	1 488 031
Sum omløpsmidler		1 591 512	1 724 773
SUM EIENDELER		1 982 408	1 724 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 736 367	1 497 103



Sum opptjent egenkapital	1 736 367	1 497 103
Sum egenkapital	1 736 367	1 497 103
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	220 256	203 137
Annen kortsiktig gjeld	25 785	24 534
Sum kortsiktig gjeld	246 041	227 670
Sum gjeld	246 041	227 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 982 408	1 724 773



Organisasjonsnr: 917 542 473
HAVENG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Årsregnskap

**Haveng Boligsameie
2022**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org. nr. 917542473

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Haveng Boligsameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Diverse driftsinntekter		1 800	0	0	0
Felleskostnader		904 908	904 860	904 860	1 007 600
Leieinntekter		173 300	240 000	249 600	180 000
Energi		316 800	316 800	316 800	316 800
Inntekter kommunikasjonspakke		297 216	267 264	296 738	311 600
Sum inntekter		1 694 024	1 728 924	1 767 998	1 816 000
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	151 060	151 060	151 060	166 060
Revisjonshonorar	2	12 575	11 835	0	13 100
Forretningsførerhonorar		48 000	49 792	52 023	49 400
Andre honorarer og kontingenter		11 091	7 914	6 998	8 600
Kommunale avgifter og renovasjon		3 963	4 691	6 535	4 100
Administrasjons- og møteutgifter		11 257	3 296	1 488	3 100
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	239 647	36 281	316 937	254 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		20 797	21 630	19 649	14 300
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		69 954	54 203	85 356	81 500
Felleskostnader		0	208 000	0	0
Renhold/ matteservice		70 775	63 900	66 776	81 900
Vedlikehold/ drift	4	121 435	131 258	19 229	75 500
Snørydding, strøing		0	9 625	13 411	14 100
Energi		281 508	301 538	411 748	432 300
Kommunikasjonspakke		285 316	284 964	297 000	311 600
Forsikring		159 933	146 615	165 675	161 200
Avsetning framtidig vedlikehold		0	0	0	57 600
Gebyr og bankomkostninger		6 572	4 006	2 727	4 700
Sum driftskostnader		1 493 882	1 490 607	1 616 612	1 733 060
Driftsresultat		200 142	238 317	151 386	82 940
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		39 123	18 406	12 000	0
Finansresultat		39 123	18 406	12 000	0
Resultat		239 264	256 723	163 386	82 940
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5	239 264	256 723	163 386	82 940
Sum overføringer		239 264	256 723	163 386	82 940

Orgnr: 917542473 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31. desember

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Haveng Boligsameie			
Alle beløp i NOK			
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	390 896	0
Sum anleggsmidler		390 896	0
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	2 796
Andre fordringer		254 623	233 946
Sum fordringer		254 623	236 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 336 890	1 488 031
Sum omløpsmidler	8	1 591 512	1 724 773
Sum eiendeler		1 982 408	1 724 773
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 736 367	1 497 103
Sum opptjent egenkapital		1 736 367	1 497 103
Sum egenkapital		1 736 367	1 497 103
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 493	203 137
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 763	0
Annen kortsiktig gjeld		25 785	24 534
Sum kortsiktig gjeld	8	246 041	227 670
Sum gjeld		246 041	227 670
Sum egenkapital og gjeld		1 982 408	1 724 773

TROMSØ,
Styret for Haveng Boligsameie

Yngve Strøm Paulsen
Styrets leder

Hilde Elisabeth Halseth Andersen
Styremedlem

Bjørn Johansen
Styremedlem

Inger Henie Jørgensen
Styremedlem

Orgnr: 917542473 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Haveng Boligsameie

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	140 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift		11 060	11 060
Sum		151 060	151 060

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 575

Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Sprinklerkontroll og kontroll av tekniske anlegg	19 025
Felleskostnader garasjeanlegg	180 232
Heisservice og heistelefon	21 228
Periodisk heiskontroll og batteribytte nødlys	19 166
Sum	239 651

Note 4 Vedlikehold/ drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Montering av knappevidere, låskasser og nøkkelbokser	59 262
Driftsmateriell	10 642
Maling av bodanlegg	50 000
Beplantning	1 531
Sum	121 435

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	1 497 103
Årets resultat	239 264
EK 31.12	1 736 367

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Varige driftsmidler

	Varmepumpe	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	390 896	390 896
Anskaffelseskost 31.12.	390 896	390 896
Bokført verdi pr. 31.12.	390 896	390 896

Anskaffelses år	2022
Økonomisk levetid	10 år

Avkrevning av varmpumpen starter i 2023 når alle kostnader til anlegget er mottatt.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreks midler med kr 11.

Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 497 103
Årets resultat	239 264
Endring AM i løpet av året	-390 896
Årets endring i disponible midler	-151 632
Disponible midler 31.12.	1 345 471

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Paulsen, Yngve Strøm 2023-03-06

Identification

 **bankID** Paulsen, Yngve Strøm

Name Date
Johansen, Bjørn 2023-03-06

Identification

 **bankID** Johansen, Bjørn


Name Date
**Andersen, Hilde Elisabeth
Halseth** 2023-03-06

Identification

 **bankID** Andersen, Hilde Elisabeth
Halseth

Name Date
Jørgensen, Inger Henie 2023-03-06

Identification

 **bankID** Jørgensen, Inger Henie
PA MOBIL



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



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Haveng Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Haveng Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: 37BT0-070JZ-2EAIU-8KUWE-VKZVV-FEEYN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haveng Boligsameie

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 9. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 37BT0-070JZ-2EAIU-8KUWE-VKZVV-FEEXN



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 13:41:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37BT0-070JZ-2EAIJ-8KUWE-VKZVV-FEEXW

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>



STYRETS ÅRSMELDING 2022

Haveng Boligsameie

ORG NR 917 542 473



Styrets årsmelding 2022 for Haveng Boligsameie

I. GENERELLE OPPLYSNINGER

Haveng Boligsameie består av totalt 48 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med org. nr. 917 542 473 og ligger i Tromsø kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen fast ansatte. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad, samt at sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

II. TILLITSVALGTE

Styret:

Verv/funksjon	Navn	Valgt
Styreleder	Yngve Strøm Paulsen	2022-2023
Styremedlem	Hilde H. Andersen	2022-2023
Styremedlem	Bjørn Johansen	2021-2023
Styremedlem	Inger H. Jørgensen	2021-2023
Varamedlem:	Kjell Arne Henriksen	2022 -2023
	Snorre Selnes Pedersen	2022 -2023
Valgkomité	Hans-Harald Jenssen	2020-2023

I 2022 har varamedlemmer deltatt på styremøter iht. vedtak på forrige årsmøte.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

III. STYRETS ARBEID

A. Møtevirksomhet

Styret har i 2022 behandlet 36 saker i 4 styremøter: Det er i tillegg avholdt en del uformelle «møter» og oppfølginger av spørsmål og innspill fra beboerne samt telefon - / teamsmøter med:

- Troms Byggforvaltning 3 - møter
- Kjeldsberg Boligforvaltning
- VVS og Sprinkler v/ Kurt Olaussen
- 2 Felles styremøte Solgry, Haveng og Parkeringssameiet
- Caverion 2 møter
- Deltatt på møte arrangert av Kroken Bydelsråd/ Tromsø kommune

Styret har deltatt på inspeksjon / kontroll av brannalarmanlegg og heis samt feilretting og installering av ny varmpumpe. I tillegg til diverse oppfølginger av serviser utført av JM Hansen, Caverion, Engen Elektriske.



De viktigste sakene som er behandlet av styret og hvor tiltak er iverksatt er:

1. Oppfølging av avviksrapport fra kontroll av 05.11.2018 sprinkleranlegg. Tromsø kommune utstedte ny ferdigattest 28.11.2022. Styret har anket dette pga. at EGNN ikke har utbedret manglene / feilene som ble avdekket i kontroll 05.11.2018. Kommunen behandler anken og hvis de opprettholder vedtaket, sendes saken over til Statsforvalteren i Troms for videre behandling / avgjørelse.
2. Elforsyning – sprinkleranlegg – alarmanlegg til Gullvegen Parkeringssameie som er tilknyttet Haveng boligsameies anlegg

Strømtilførsel til hoveddelen av garasjesameiet er tilknyttet Haveng Boligsameie sin hovedtavle og vi betaler strøm for lys og utluftingsanlegg, for gjesteparkering og noen parkeringsplasser tilknyttet Solgry i tillegg til våre egne parkeringsplasser.

Styrene i Parkeringssameiet og Haveng er enig om å lage avtale om strøm, hvor Parkeringssameiet betaler et beløp hvert år ut fra beregnet forbruk og strømpris.

I tillegg er det tatt opp forhold med Solgry vedr. sprinklersentral og alarmanlegg som er tilknyttet Haveng boligsameie sine anlegg.
3. Oppfølging lys svalganger
5 armaturer ble skiftet høst 2022. Det er nå gått åtte lys som blir skiftet ilt sommeren 2023.
4. Ny varmpumpe
Ny varmpumpe installert juli 2022.
5. Utskifting av lås ytterdører
Alle låskasser og dørlås skiftet i 2022. Innsatt fjær på låsvriderne.
6. Tromsø kommune har åpnet tilsynssak på uteområdene
7. Styret har arbeidet med internkontroll (HMS) for Haveng Boligsameie, med oppfølging av lovkrav. Dette er en kontinuerlig prosess. Følgende er utført i 2022:
 - a. Heiskontroll
 - b. Kontroll El. anlegg, termofotografering av hovedtavle – alarmanlegg
 - c. Kontroll av sprinkleranlegg.
8. Det ble utført dugnad våren 2022 med «godt» oppmøte fra beboerne, hvor vi ryddet og raket fellesområdene rundt blokka. Servering av pølser, brus og øl.
9. Gulv og vegger i gang fra garasje til trappe/ heisrom er malt to strøk. Kostnad kr 50 000.- som er tatt over drift/ vedlikehold.

B. **Saker under arbeid og planlegging**

Utført og fremtidig planlagt vedlikehold
Bygningsmassens alder er seks år. Årsmøtet 2022 vedtok å avsette Kr 100.- pr. mnd. Pr. seksjon til framtidig vedlikehold.

Behov og ønsker om fornyelse/påkostninger

Det er ikke kommet ønsker om fornyelse eller oppgradering av bygningsmassen. Vi har nå selv ansvar for bygningsmassen og har startet arbeid med en vedlikeholdsplan.



Velferdstiltak og andre bomiljøtiltak

Eiendomsgruppen Nord Norge har ikke ferdigstilt uteområdet rundt boligblokkene. De har fortsatt ansvar for drift og vedlikehold av utearealer, veg, lekeapparater og grillplasser. Dette skulle overføres til en velforening høsten 2019 i flg. utsendt informasjon fra EGNN. Nytt forsøk fra EGNN å danne velforening sommeren 2022. På møte innkalt av EGNN ble forsøket om å danne velforening avvist av seksjonseierne pga. at uteområdet ikke er ferdigstilt iht. rekkefølgekrav i reguleringsplan med tilhørende landskapsplan.

Uteområdet er fortsatt EGNN sitt ansvar og overførselen til velforeningen er ikke gjennomført.

Arbeid og planer for å skape et miljøriktig lag

Beboerne kildesorterer avfall. Det er gravd ned kontainer for glass og metall ved siden av de andre søppelkontainerne mellom Haveng og Havblikk.

IV. LAGETS DRIFT

A. Forretningsførsel

Forretningsførsel er utført av Kjeldsberg Boligforvaltning i Trondheim fra årsskiftet 2021/22 til dd.

B. Eiendomsmasse

Sameiet består av 48 leiligheter

C. Forsikring

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret hos Gjensidige; Polisenummer 85433158

Retts hjelp: Egenandel kr 10 000 pluss 20 % av utgift til retts hjelp

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

V. ØKONOMI

A. Forslag til disponering av overskudd for 2020

Regnskapet viser et overskudd på kr 239 264.-. Styret anbefaler at hele overskuddet settes til annen egenkapital og styrker lagets likviditet. Styret bekrefter at årsregnskapet gir ett rettvisende bilde. Hovedårsaken til lavere resultat enn budsjettet er ekstrakostnader ved sprinklersaken.

Det er opprettet egen post i regnskap for framtidig

Budsjett for 2023

Budsjettet viser et forventet overskudd på kr 82 940,-. For øvrig vises det til de enkelte tall i budsjettet. Budsjettet ble utarbeidet før det ble besluttet å avskrive investering i ny varmpumpe med Kr 39 090,pr år i 10 år. Dette vil redusere budsjettoverskuddet i 2023 til Kr 43 850.-

B. Omsetning av seksjoner

I 2022 er det solgt 4 seksjoner i sameiet.



VI. FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader. Sameiet vurderer finansiell risiko til å være lav

Kredittrisiko

Sameiet vurderer kredittrisikoen til å være svært liten. Dette fordi fordringene er sikret med legalpant på opptil 2G.

Likviditetsrisiko

Sameiet vurderer likviditetsrisikoen til å være lav.

Markedsrisiko

Sameiet vurderer markedsrisikoen til å være lav.

Styret i Haveng Boligsameie

Tromsø, den 15.02.2023

I styret for Haveng Boligsameie

Styreleder
Yngve Strøm Paulsen

Styremedlem
Hilde H. Andersen

Styremedlem
Bjørn Johansen

Styremedlem
Inger H. Jørgensen