



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 362 482  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Anne Lise Kristoffersen  
Brensholmvegen 251  
9118 BRENSHOLMEN

### 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: Anne Lise Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 512	1 401 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 512</b>	<b>1 401 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 204	50 305
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	703 330	641 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 534</b>	<b>692 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>7 283</b>	<b>17 806</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>497 692</b>	<b>505 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 409</b>	<b>-487 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 569</b>	<b>222 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 569	222 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 569</b>	<b>222 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	20 656 957	20 333 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 333 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 333 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 112	34 167
Andre fordringer		554 227	403 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>567 339</b>	<b>437 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 925 731	4 529 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 925 731</b>	<b>4 529 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 070</b>	<b>4 966 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 564 974</b>	<b>5 342 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 719 543</b>	<b>5 614 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 208 095	19 507 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 208 095</b>	<b>19 507 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 208 095</b>	<b>19 507 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 341	42 869
Skyldige offentlige avgifter		6 885	8 484
Annen kortsiktig gjeld		131 164	126 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 389</b>	<b>177 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 430 484</b>	<b>19 685 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 362 482  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Anne Lise Kristoffersen  
Brensholmvegen 251  
9118 BRENSHOLMEN

#### 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: Anne Lise Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 512	1 401 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 512</b>	<b>1 401 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 204	50 305
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	703 330	641 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 534</b>	<b>692 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>7 283</b>	<b>17 806</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>497 692</b>	<b>505 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 409</b>	<b>-487 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 978</b>	<b>709 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 569</b>	<b>222 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 569	222 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 569</b>	<b>222 159</b>



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	20 656 957	20 333 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 333 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 333 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 112	34 167
Andre fordringer		554 227	403 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>567 339</b>	<b>437 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 925 731	4 529 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 925 731</b>	<b>4 529 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 070</b>	<b>4 966 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 564 974</b>	<b>5 342 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 719 543</b>	<b>5 614 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 208 095	19 507 856



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 208 095</b>	<b>19 507 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 208 095</b>	<b>19 507 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	84 341	42 869
Skyldige offentlige avgifter	6 885	8 484
Annen kortsiktig gjeld	131 164	126 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>222 389</b>	<b>177 621</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 430 484</b>	<b>19 685 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>



Organisasjonsnr: 982 362 482  
BOLIGSTIFTELSEN HAVTUN  
OMSORGSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



Årsregnskap 2021		Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter	1	1 384 512	1 384 512	1 401 945	1 384 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 512</b>	<b>1 384 512</b>	<b>1 401 945</b>	<b>1 384 512</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	62 704	26 145	29 305	63 189
Styrehonorar	3	23 500	25 000	21 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 138	4 113	4 321	6 563
Forretningsførerhonorar		24 732	24 729	24 024	25 598
Konsulenthonorar	5	17 381	50 000	16 826	25 000
Drift og vedlikehold	6	202 574	530 000	358 983	250 000
Kostnader TV/Internett		3 886	7 080	7 028	0
Forsikring		38 731	38 000	36 885	40 669
Kontingenter		5 360	4 640	4 640	4 640
Eiendomsavgift og renovasjon	7	79 530	80 000	77 220	80 000
Energi og brensel	8	125 778	120 000	94 096	125 000
Andre driftskostnader	9	201 220	-1 800	17 955	16 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 534</b>	<b>907 907</b>	<b>692 283</b>	<b>672 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 978</b>	<b>476 605</b>	<b>709 662</b>	<b>712 153</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	7 283	6 634	17 806	7 941
Finanskostnader	11	497 692	499 102	505 310	339 165
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-490 409</b>	<b>-492 468</b>	<b>-487 503</b>	<b>-331 224</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>104 569</b>	<b>-15 863</b>	<b>222 159</b>	<b>380 929</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		104 569	0	222 159	0
<b>Sum disponering</b>		<b>104 569</b>	<b>0</b>	<b>222 159</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2021 Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	20 656 957	20 333 492
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 656 957</b>	<b>20 333 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	3 633
Forskuddsfakturerte kostnader		49 457	42 869
Kundefordringer		13 112	30 534
Andre fordringer		504 770	360 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>567 339</b>	<b>437 586</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 918 402	4 522 549
Innskudd skattetrekkskonto		7 329	6 824
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 925 731</b>	<b>4 529 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 070</b>	<b>4 966 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>



## Balanse desember 2021 Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Grunnkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		5 564 974	5 342 815
Årets endringer egenkapital		104 569	222 159
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 719 543</b>	<b>5 614 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	14	19 208 095	19 507 856
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 208 095</b>	<b>19 507 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 341	42 869
Skyldig trekk og avgifter		6 885	8 484
Påløpne lønn og honorarer		6 496	0
Påløpne renter		124 668	126 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 389</b>	<b>177 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 430 484</b>	<b>19 685 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 150 027</b>	<b>25 300 450</b>

31.12.21

Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

Sted: Brensholmen, dato: 31/3-22

  
Anne Lise Kristoffersen  
Styreleder

  
Hans Otto Karlsen  
Styremedlem

  
Jorunn Klarisse Reibo Ryeng  
Styremedlem



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

**Inntekter:**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter:**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

**Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Isen Havtun Omsorgsboliger - noter

Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
1 384 512	1 384 512	1 384 512	1 384 512
0	0	17 433	0
<b>1 384 512</b>	<b>1 384 512</b>	<b>1 401 945</b>	<b>1 384 512</b>

### stnader

Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
49 500	20 000	0	50 000
0	0	22 363	0
6 892	2 400	0	6 000
0	0	2 983	0
0	0	263	0
5 798	3 745	3 697	7 189
513	0	0	0
<b>62 704</b>	<b>26 145</b>	<b>29 305</b>	<b>63 189</b>

timelønnet arbeid til renhold og brøyting.  
ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
23 500	25 000	21 000	35 000
<b>23 500</b>	<b>25 000</b>	<b>21 000</b>	<b>35 000</b>



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

## Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 138	4 113	4 321	6 563
<b>Sum</b>	<b>4 138</b>	<b>4 113</b>	<b>4 321</b>	<b>6 563</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

## Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	17 381	50 000	16 826	25 000
<b>Sum</b>	<b>17 381</b>	<b>50 000</b>	<b>16 826</b>	<b>25 000</b>

Regnskap og revisjon av MVA-refusjon

## Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	30 000	30 500	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	202 574	500 000	328 483	220 000
<b>Sum</b>	<b>202 574</b>	<b>530 000</b>	<b>358 983</b>	<b>250 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

## Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	79 530	80 000	77 220	80 000
<b>Sum</b>	<b>79 530</b>	<b>80 000</b>	<b>77 220</b>	<b>80 000</b>

## Note 8 - Energi, strøm

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	125 778	120 000	94 096	125 000
<b>Sum</b>	<b>125 778</b>	<b>120 000</b>	<b>94 096</b>	<b>125 000</b>

## Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	800	0
Renhold	11 559	0	11 681	10 000
Verktøy	1 373	5 000	0	5 000
Inventar	196 819	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	3 504	0
Kontorrekvisita	0	0	0	1 500



**Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
<b>Note 9 - Andre driftskostnader</b>				
Elektronisk kommunikasjon	0	0	250	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	3 000	1 740	0
Bank og kortgebyrer	192	200	209	200
Refusjon MVA drift	-70 412	-40 000	-38 933	-50 000
Andre driftskostnader	61 689	30 000	38 704	50 000
<b>Sum</b>	<b>201 220</b>	<b>-1 800</b>	<b>17 955</b>	<b>16 700</b>



## Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	7 283	6 634	17 806	7 941
<b>Sum</b>	<b>7 283</b>	<b>6 634</b>	<b>17 806</b>	<b>7 941</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	497 692	499 102	505 310	339 065
Annen finanskostnad	0	0	0	100
<b>Sum</b>	<b>497 692</b>	<b>499 102</b>	<b>505 310</b>	<b>339 165</b>

### Note 12 - Bygning

Ferdigstilt 2009

Inngående verdi	20 954 775
Justert mva 2016	-142 883
Justert mva 2017	-193 033
Justert mva 2018	-285 367
Montert screens på vinduene - 2021	323 465
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>20 656 957</b>

Bygningene er ikke avskrevet men istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note om vedlikehold. Etter styrets mening har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Anskaffelseskostnad er nedjustert med tilbakebetalt merverdiavgift. Justeringsplikten utløp i 2018.

### Note 13 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 208 095	19 507 856
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	20 656 957	20 333 492



**Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger - noter**

**Note 14 - Lån: Gjeldsbrev**

Begge lånene har 10 års fastrente (inngått 2012).

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16713659720</b>	<b>167136597</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>	<b>2009</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>2.575 %</b>	<b>2.575 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Fastrente</b>	<b>Fastrente</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>01.01.2060</b>	<b>01.04.2059</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 300 000</b>	<b>19 042 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>2 901 391</b>	<b>16 606 465</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>43 440</b>	<b>256 321</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 857 951</b>	<b>16 350 144</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Havtun Omsorgsboliger som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 07. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VCOX3-FCUCW-GUICG-VXYWJ-ABYCV-BXMM3



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCOX3-FCUCW-GUICG-VXYWJ-ABYCV-BXMM3

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>