



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 917 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVEBY II
Forretningsadresse: Valhallagata 29B
4632 KRISTIANSAND S

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: Frode Fuskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 108	540 420
Sum inntekter		570 108	540 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	4,5	817 782	327 921
Sum kostnader		833 755	343 895
Driftsresultat		-263 647	196 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102	86
Sum finansinntekter		102	86
Annen finanskostnad		38 109	46 623
Sum finanskostnader		38 109	46 623
Netto finans		-38 007	-46 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 655	149 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 655	149 988
Årsresultat	1	-301 654	149 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 654	-149 988
Sum overføringer og disponeringer		301 654	-149 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	681 131	681 131
Sum varige driftsmidler		681 131	681 131
Sum anleggsmidler		681 131	681 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		56 115	60 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 716	434 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 716	434 375
Sum omløpsmidler		296 830	494 547
SUM EIENDELER		977 961	1 175 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-131 386	170 268
Sum egenkapital	7	-973 797	-672 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	1 660 311	1 796 325
Sum annen langsiktig gjeld		1 660 311	1 796 325
Sum langsiktig gjeld		1 660 311	1 796 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 738	42 707
Annen kortsiktig gjeld		8 710	8 789
Sum kortsiktig gjeld		291 447	51 496
Sum gjeld		1 951 758	1 847 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 961	1 175 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662524

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 917 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVEBY II
Forretningsadresse: Valhallagata 29B
4632 KRISTIANSAND S

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: Frode Fuskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 108	540 420
Sum inntekter		570 108	540 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	4, 5	817 782	327 921
Sum kostnader		833 755	343 895
Driftsresultat		-263 647	196 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102	86
Sum finansinntekter		102	86
Annen finanskostnad		38 109	46 623
Sum finanskostnader		38 109	46 623
Netto finans		-38 007	-46 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 655	149 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 655	149 988
Årsresultat	1	-301 654	149 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 654	-149 988
Sum overføringer og disponeringer		301 654	-149 988



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

681 131

681 131

Sum varige driftsmidler

681 131

681 131

Sum anleggsmidler

681 131

681 131

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer

56 115

60 172

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

240 716

434 375

240 716

434 375

Sum omløpsmidler

296 830

494 547

SUM EIENDELER

977 961

1 175 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-131 386

170 268

Sum egenkapital

7

-973 797

-672 143

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

6,8

1 660 311

1 796 325

Sum annen langsiktig gjeld

1 660 311

1 796 325

Sum langsiktig gjeld

1 660 311

1 796 325



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	282 738	42 707
Annen kortsiktig gjeld	8 710	8 789
Sum kortsiktig gjeld	291 447	51 496
Sum gjeld	1 951 758	1 847 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	977 961	1 175 678



Organisasjonsnr: 932 917 920
AS HAVEBY II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter	0				
Inndekning av felleskostnader		345 648	345 648	345 648	345 648
Inndekning av renter		37 512	40 800	32 354	38 602
Inndekning av ord. avdrag		136 728	104 292	109 264	137 095
Innbetalt kabel TV		50 220	49 680	51 000	51 000
Sum inntekter		570 108	540 420	538 266	572 345
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		19 599	16 938	17 000	17 000
Rådgivnings tjenester		0	984	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		1 974	1 974	1 974	1 974
Vedlikehold/serviceavtaler	4	526 616	49 582	85 174	81 899
Kabel-tv		50 433	49 591	51 000	51 000
Forsikring		41 713	39 725	42 000	43 800
Kommunale avgifter		156 213	155 153	158 000	160 825
Strøm		13 829	9 690	12 000	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 500	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	315	1 000	1 000
Drift maskiner		0	298	0	0
Andre driftsutgifter	5	9 379	5 645	13 000	14 150
Sum driftskostnader		833 755	343 895	396 648	396 648
Driftsresultat		-263 647	196 525	141 618	175 697
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		102	86	0	0
Rentekostnad		38 109	46 623	32 354	38 602
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 007	-46 537	-32 354	-38 602
Årsresultat	1	-301 654	149 988	109 264	137 095
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital		301 654	-149 988	109 264	137 095
Sum disponering av resultat		301 654	-149 988	109 264	137 095

AS HAVEBY II



Balanserapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	502 507	502 507
Bygninger	8	178 624	178 624
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		681 131	681 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		362	3 726
Andre fordringer		55 753	56 446
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 580	433 239
Innestående på særvilkår		1 136	1 136
Sum omløpsmidler		296 830	494 547
SUM EIENDELER		977 961	1 175 678

AS HAVEBY II



Balanserapport klient 211 AS HAVEBY II

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 800	100 800
Annen egenkapital		170 268	170 268
Årets resultat		-301 654	0
Sum egenkapital	7	-973 797	-672 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6, 8	1 660 311	1 796 325
Sum langsiktig gjeld		1 660 311	1 796 325
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 970	8 074
Leverandørgjeld		282 738	42 707
Påløpne renter		740	715
Sum kortsiktig gjeld		291 447	51 496
Sum gjeld		1 951 758	1 847 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 961	1 175 678

Sted: _____, dato: _____

Frode Fuskeland
Leder

Charlotte Marie Gustafsson
Styremedlem

Kjetil Homme
Styremedlem

AS HAVEBY II



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER:

Leieinntekter/felleskostnader inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER:

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke antas å være forbigående.

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	443 051	150 742
Årets resultat	-301 654	149 988
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-136 014	142 322
B. Årets endringer i disponible midler	-437 668	292 310
C. Disponible midler UB	5 383	443 051
Omløpsmidler	296 830	494 547
- Kortsiktig gjeld	291 447	51 496
Disponible midler 31.12	5 383	443 051

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 3 - Lønn

Lønnsutbetalingen gjelder styrehonorar i sin helhet.
Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke krav til tjenestepensjonsordning.



Noter 2021

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	438	5 656
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	43 314	25 180
6630 BRØYTING	7 138	1 250
6641 Omfordeling/ny veranda/drenering	475 726	17 496
Sum	526 616	49 582

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det har blitt satt igang arbeider med omfordeling av kjeller, loft og hageområde samt rehabilitering av balkongene. Dette har blitt finansiert med låneopptak.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 028	358
7720 GENERALFORSAMLING	5 703	3 365
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 083	1 922
7790 ANDRE KOSTNADER	565	0
Sum	9 379	5 645

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Omfordeling/ny veranda/drenering
Lånenummer:	30008232491
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.40 %
Betingelser:	Flytende renter, nominel rente 2,35%
Beregnet innfridd:	22.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 830 000
Lånesaldo 01.01:	1 796 325
Avdrag i perioden:	136 014
Lånesaldo 31.12:	1 660 311

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008232491	12	138 359	1 660 308

AS HAVEBY II



Noter 2021

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	100 800	100 800
Annen egenkapital 01.01	170 268	20 281
Udekket tap	-943 211	-943 211
Årets resultat	-301 654	149 988
Sum egenkapital 31.12	-973 797	-672 143

Selskapets aksjekapital er kr. 100.800 fordelt på 12 aksjer a kr. 8.400. De 12 beboerne har lik eierandel av selskapet.

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Note 8 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 660 311	1 796 325
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	681 131	681 131



Resultat og balanse med noter for AS HAVEBY II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS HAVEBY II

Styreleder	Frode Fuskeland (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Charlotte Marie Gustafsson (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Kjetil Homme (sign.)	28.04.2022



Til Boligselskapet AS Haveby II

Rådhusgaten 14 B
4611 Kristiansand
www.sbbi.no
Foretaksnr: 950 261 862 MMA

Telefon 38 07 90 70
E-post post@sbbi.no
Bankgiro 3000 07 57000
Autorisert regnskapsførerfirma

Kristiansand, 20 april 2022

Erklæring

Årets regnskap for 2021 for Boligselskapet AS Haveby II er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for boligselskapet.

AS Haveby er et boligselskap uten valgt revisor. Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et underskudd på kr.301.654,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2021 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling pr 31.12. 2021.

Sørlandet Boligbyggelag

Ole Fritjof Godtfredsen
autorisert regnskapsfører