



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 629 718	1 390 720
Sum inntekter		1 629 718	1 390 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	600 283	541 780
Sum kostnader		643 442	584 940
Driftsresultat		986 276	805 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	43 314	19 048
Sum finanskostnader	17	575 822	345 222
Netto finans		-532 507	-326 174
Ordinært resultat før skattekostnad		453 768	479 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 275	805 780
Årsresultat		453 768	479 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 768	479 606
Sum overføringer og disponeringer		453 768	479 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	23 882 366	23 882 366
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		24 385 948	23 882 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 322	97 093
Sum fordringer		110 322	97 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 432 389	1 284 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 807	1 284 258
Sum omløpsmidler		1 039 129	1 381 352
SUM EIENDELER		25 425 077	25 263 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 222 845	4 743 240
Sum egenkapital		5 677 814	5 224 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 984 583	12 318 783
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 450 000	7 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 434 583	19 768 783
Sum langsiktig gjeld		19 434 583	19 768 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 650	64 302
Annen kortsiktig gjeld	22,23	225 030	206 587
Sum kortsiktig gjeld		312 680	270 889
Sum gjeld		19 747 264	20 039 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 425 077	25 263 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629492

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 629 718	1 390 720
Sum inntekter		1 629 718	1 390 720
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	600 283	541 780
Sum kostnader		643 442	584 940
Driftsresultat		986 276	805 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	43 314	19 048
Sum finanskostnader	17	575 822	345 222
Netto finans		-532 507	-326 174
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 768	479 606
Årsresultat		453 768	479 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 768	479 606
Sum overføringer og disponeringer		453 768	479 606



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	23 882 366	23 882 366
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		24 385 948	23 882 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 322	97 093
Sum fordringer		110 322	97 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 432 389	1 284 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 807	1 284 258
Sum omløpsmidler		1 039 129	1 381 352
SUM EIENDELER		25 425 077	25 263 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 222 845	4 743 240
Sum egenkapital		5 677 814	5 224 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 984 583	12 318 783
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 450 000	7 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 434 583	19 768 783



Sum langsiktig gjeld		19 434 583	19 768 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 650	64 302
Annen kortsiktig gjeld	22,23	225 030	206 587
Sum kortsiktig gjeld		312 680	270 889
Sum gjeld		19 747 264	20 039 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 425 077	25 263 718



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

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



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 generalforsamlingen i Havfruen Borettslag Tromsø

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havfruen Borettslag Tromsø som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 16. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OOTYGP87QQ-6H2VC-8310-4I2L8-KVHMA



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 12:42:51 UTC



Penneo DokumentID: OCTYG-P87QQ-6H2VC-8I3T0-4I2L8-KVHMA

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>



Årsregnskap 2023		Havfruen Borettslag Tromsø			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 591 918	1 628 063	1 351 838	1 628 063
Andre driftsinntekter	2	37 800	37 800	38 882	74 800
Sum inntekter		1 629 718	1 665 863	1 390 720	1 702 863
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	7 219	8 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		33 060	33 060	31 848	34 720
Konsulenttjenester	6	0	2 000	0	16 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	54 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 325	0	0	10 000
Annet vedlikehold	9	89 395	75 000	79 600	103 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	8 102	27 000	8 010	10 000
Kostnader TV/Internett		96 710	86 832	90 002	96 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	66 398	60 800	57 504	68 500
Kontingenter		6 300	6 000	6 300	7 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	254 448	238 456	233 963	270 000
Energi og brensel	14	13 304	8 000	8 975	9 000
Andre driftskostnader	15	13 022	24 000	9 015	20 000
Sum kostnader		643 442	666 308	584 940	745 380
Driftsresultat		986 276	999 555	805 780	957 483
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	43 314	1 044	19 048	28 000
Finanskostnader	17	575 822	548 549	345 222	664 419
Resultat finansposter		-532 507	-547 505	-326 174	-636 419
Ordinært resultat før skatt		453 768	452 050	479 606	321 064
Årets resultat		453 768	452 050	479 606	321 064
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		453 768	0	479 606	0
Sum disponeringer		453 768	0	479 606	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 110 461	1 110 461	1 022 192	726 447
Periodens resultat		453 768	452 050	479 606	321 064
Avdrag på lån		-334 200	-344 618	-391 336	-317 650
Innskudd øremerkede midler		-503 582	0	0	-300 000
Endring i disponible midler		-384 014	107 432	88 269	-296 586
Sum disponible midler		726 447	1 217 893	1 110 461	429 861



Balanse desember 2023 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	22 952 366	22 952 366
Tomter	19, 22	930 000	930 000
Sum varige anleggsmidler		23 882 366	23 882 366
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	503 582	0
Sum finansielle anleggsmidler		503 582	0
Sum anleggsmidler		24 385 948	23 882 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		110 322	86 182
Fordring finansieringsforetak		0	10 911
Sum fordringer		110 322	97 093
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		928 741	1 284 192
Innestående på skatetrekkkonto		66	66
Sum bankinnskudd og kontanter		928 807	1 284 258
Sum omløpsmidler		1 039 129	1 381 352
SUM EIENDELER		25 425 077	25 263 718

Havfruen Borettslag Tromsø



Balanse desember 2023 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		5 222 845	4 743 240
Årets endringer i egenkapital		453 768	479 606
Sum egenkapital 31.12		5 677 814	5 224 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	11 984 583	12 318 783
Borettsinnskudd	21, 22	7 450 000	7 450 000
Sum langsiktig gjeld		19 434 583	19 768 783
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 911
Leverandørgjeld		87 650	64 302
Påløpne renter		152 612	113 897
Påløpne avdrag	22, 23	72 418	80 549
Annen kortsiktig gjeld		0	1 230
Sum kortsiktig gjeld		312 680	270 889
Sum gjeld		19 747 264	20 039 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 425 077	25 263 718

31.12.23

Havfruen Borettslag Tromsø

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Berit Moe
Styreleder

Helene Myhr
Styremedlem

Thomas Evensen Nygård
Styremedlem

Havfruen Borettslag Tromsø



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	602 994	609 184	568 874	609 184
Garasjeleie	44 280	38 880	44 280	38 880
Renter lån	485 954	548 549	173 004	548 549
TV - Internett	91 272	86 832	86 112	86 832
Avdrag lån	367 418	344 618	479 568	344 618
Sum	1 591 918	1 628 063	1 351 838	1 628 063

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Utleie garasjeplasser	37 800	37 800	37 800	74 800
Inntekter elbillading	0	0	1 082	0
Sum	37 800	37 800	38 882	74 800

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160	3 160	3 160
Sum	3 160	3 160	3 160	3 160

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000	40 000	40 000

Beløpet er i sin helhet honorar utbetalt styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	6 563	8 000
Sum	7 219	8 000	6 563	8 000

Honorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl.mva.

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	3 000
Teknisk rådgivning	0	0	0	10 000
Sum	0	2 000	0	16 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	54 000	0	50 000
Sum	0	54 000	0	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 325	0	0	0
Sum	2 325	0	0	10 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	41 020	43 000	43 638	55 000
Snøbrøyting og gressklipping	48 375	32 000	35 963	48 000
Sum	89 395	75 000	79 600	103 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 102	27 000	8 010	10 000
Sum	8 102	27 000	8 010	10 000

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	63 142	58 000	54 384	65 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 256	2 800	3 120	3 500
Sum	66 398	60 800	57 504	68 500

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	193 704	182 000	172 993	205 000
Eiendoms- og festeavgift	60 744	56 456	60 970	65 000
Sum	254 448	238 456	233 963	270 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	13 304	8 000	8 975	9 000
Sum	13 304	8 000	8 975	9 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	0
Verktøy	0	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	2 475	0
Bank og kortgebyrer	1 122	1 000	298	1 000
Forskuttering felleskostnader	6 512	6 000	6 241	6 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	6 000	0	6 000
Andre driftskostnader	5 388	0	0	0
Sum	13 022	24 000	9 015	20 000

Andre driftskostnader er i hovedsak kjøp av postkasse.

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	43 314	1 044	19 048	28 000
Sum	43 314	1 044	19 048	28 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	575 806	548 549	345 222	664 419
Andre rentekostnader	15	0	0	0
Sum	575 822	548 549	345 222	664 419

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 902 610	49 756
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 902 610	49 756
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 902 610	49 756
Anskaffelsesår :	2005	2018
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	930 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	930 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	930 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3975

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Innskudd	503 582	0
Sum	503 582	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 450 000	7 450 000
Sum	22	7 450 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 507 001	19 849 332
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 882 366	23 882 366

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12128319849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	07.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 737 215
Lånesaldo 01.01:	12 399 332
Avdrag i perioden:	342 331
Lånesaldo 31.12:	12 057 001

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128319849	1	1 229 370	1 229 370
	1	1 227 670	1 227 670
	1	1 227 076	1 227 076
	1	1 079 418	1 079 418
	1	1 004 397	1 004 397
	1	1 003 804	1 003 804
	1	959 905	959 905
	2	959 252	1 918 504
	1	949 393	949 393
	1	729 029	729 029
	1	728 435	728 435

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Resultat og balanse med noter for Havfruen Borettslag Tromsø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havfruen Borettslag Tromsø

Styreleder	Berit Moe (sign.)	11.05.2024
Styremedlem	Helene Myhr (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Thomas Evenset Nygård (sign.)	10.05.2024