



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 782 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kaibakken 8
9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 387 595	3 084 510
Sum inntekter		3 449 682	3 155 201
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 769	60 392
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 316 907	1 135 293
Sum kostnader		1 363 676	1 195 685
Driftsresultat		2 086 006	1 959 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	33 914	21 728
Sum finanskostnader	17	1 702 393	1 503 705
Netto finans		-1 668 479	-1 481 977
Ordinært resultat før skattekostnad		417 527	477 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 023 919	1 888 825
Årsresultat		417 527	477 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		417 527	477 539
Sum overføringer og disponeringer		417 527	477 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	61 294 107	61 294 107
Sum varige driftsmidler		61 294 107	61 294 107
Sum anleggsmidler		62 045 206	61 921 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 787	0
Andre fordringer		130 891	122 575
Sum fordringer		135 678	122 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 051 307	986 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 208	358 627
Sum omløpsmidler		435 886	481 202
SUM EIENDELER		62 481 092	62 403 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 553 443	3 075 904
Sum egenkapital		4 090 970	3 673 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	36 741 987	37 075 176
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	21 440 000	21 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 181 987	58 515 176
Sum langsiktig gjeld		58 181 987	58 515 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 992	146 173
Skyldige offentlige avgifter		0	36
Annen kortsiktig gjeld	21,22	69 143	68 243
Sum kortsiktig gjeld		208 135	214 453
Sum gjeld		58 390 122	58 729 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 481 092	62 403 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457289

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 782 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kaibakken 8
9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 387 595	3 084 510
Sum inntekter		3 449 682	3 155 201
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 769	60 392
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 316 907	1 135 293
Sum kostnader		1 363 676	1 195 685
Driftsresultat		2 086 006	1 959 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	33 914	21 728
Sum finanskostnader	17	1 702 393	1 503 705
Netto finans		-1 668 479	-1 481 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		417 527	477 539
Årsresultat		417 527	477 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		417 527	477 539
Sum overføringer og disponeringer		417 527	477 539



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

18,21

61 294 107

61 294 107

Sum varige driftsmidler

61 294 107

61 294 107

Sum anleggsmidler

62 045 206

61 921 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 787

0

Andre fordringer

130 891

122 575

Sum fordringer

135 678

122 575

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

19

1 051 307

986 390

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

300 208

358 627

Sum omløpsmidler

435 886

481 202

SUM EIENDELER

62 481 092

62 403 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

3 553 443

3 075 904

Sum egenkapital

4 090 970

3 673 443

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

21,22

36 741 987

37 075 176

Øvrig langsiktig gjeld

20,21

21 440 000

21 440 000

Sum annen langsiktig gjeld

58 181 987

58 515 176



Sum langsiktig gjeld		58 181 987	58 515 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 992	146 173
Skyldige offentlige avgifter		0	36
Annen kortsiktig gjeld	21,22	69 143	68 243
Sum kortsiktig gjeld		208 135	214 453
Sum gjeld		58 390 122	58 729 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 481 092	62 403 072



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 358 443	3 382 123	3 059 178	3 481 454
IN-nedkviktering		62 086	62 086	70 691	69 081
Andre driftsinntekter	2	29 152	20 000	25 332	19 000
Sum inntekter		3 449 682	3 464 209	3 155 201	3 569 535
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 269	2 270	15 892	12 270
Styrehonorar	4	44 500	44 500	44 500	44 500
Revisjonshonorar	5	9 024	7 579	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		88 465	85 226	84 252	92 888
Konsulenttjenester	6	2 363	2 500	33 288	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	124 489	167 000	96 079	184 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	89 190	36 000	20 785	45 000
Annnet vedlikehold	9	83 403	83 000	73 885	97 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	76 443	83 500	74 143	73 125
Kostnader TV/Internett		178 992	181 137	172 511	186 624
Forsikringskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	136 129	123 360	112 692	153 796
Eiendomsavgift og renovasjon	13	395 294	430 650	358 414	442 846
Energi og brensel	14	48 648	50 000	47 949	47 380
Andre driftskostnader	15	74 467	14 500	44 076	21 800
Sum kostnader		1 363 676	1 311 223	1 195 685	1 413 285
Driftsresultat		2 086 006	2 152 986	1 959 516	2 156 250
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	33 914	5 500	21 728	10 000
Finanskostnader	17	1 702 393	1 745 853	1 503 705	1 663 428
Resultat finansposter		-1 668 479	-1 740 353	-1 481 977	-1 653 428
Ordinært resultat før skatt		417 527	412 633	477 539	502 822
Årets resultat		417 527	412 633	477 539	502 822
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		417 527	0	477 539	0
Sum disponeringer		417 527	0	477 539	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		266 750	266 750	137 506	227 752
Periodens resultat		417 527	412 633	477 539	502 822
Avdrag på lån		-271 103	-284 861	-382 481	-279 737
IN nedkviktering		-62 086	-62 086	-70 691	-69 081
Innskudd øremerkede midler		-123 336	-100 000	-15 123	-100 000
Uttak øremerkede midler		0	0	120 000	0
Endring i disponible midler		-38 998	-34 314	129 244	54 004
Sum disponible midler		227 752	232 436	266 750	281 756

Harstad Breivika Brygge Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	61 294 107	61 294 107
Sum varige anleggsmidler		61 294 107	61 294 107
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	751 099	627 763
Sum finansielle anleggsmidler		751 099	627 763
Sum anleggsmidler		62 045 206	61 921 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		4 787	0
Forskuddsfakturerte kostnader		130 891	115 523
Fordring finansieringsforetak		0	7 052
Sum fordringer		135 678	122 575
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		300 208	358 627
Sum bankinnskudd og kontanter		300 208	358 627
Sum omløpsmidler		435 886	481 202
SUM EIENDELER		62 481 092	62 403 072

Harstad Breivika Brygge Borettslag



Balanse desember 2024 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 553 443	3 075 904
Årets endringer i egenkapital		417 527	477 539
Sum egenkapital 31.12		4 090 970	3 673 443
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	36 741 987	37 075 176
Borettsinnskudd	20, 21	21 440 000	21 440 000
Sum langsiktig gjeld		58 181 987	58 515 176
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	117
Leverandørgjeld		138 992	146 173
Skyldig off. myndigheter		0	36
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	703
Påløpte renter		54 721	58 717
Påløpte avdrag	21, 22	8 835	8 706
Påløpte kostnader		800	0
Gjeld finansieringsforetak		4 787	0
Sum kortsiktig gjeld		208 135	214 453
Sum gjeld		58 390 122	58 729 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 481 092	62 403 072

31.12.24

Harstad Breivika Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Knut Jensen
Styreleder

Leif Johansen
Styremedlem

Britt Ingebrigtsen
Styremedlem

Harstad Breivika Brygge Borettslag



Harstad Breivika Brygge Borettslag - 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 199 472	1 170 272	1 002 104	1 351 665
Renter lån	1 704 041	1 745 853	1 506 581	1 663 428
TV - Internett	186 624	181 137	172 512	186 624
Avdrag lån	268 307	284 861	377 981	279 737
Sum	3 358 443	3 382 123	3 059 178	3 481 454

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	18 902	20 000	20 332	19 000
Andre inntekter	10 250	0	5 000	0
Sum	29 152	20 000	25 332	19 000

Andre inntekter er innsamlede midler til hjertestarter.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	11 400	10 000
Påløpte feriepenger	0	0	1 561	0
Arbeidsgiveravgift	2 269	2 270	2 851	2 270
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	80	0
Sum	2 269	2 270	15 892	12 270

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 500	44 500	44 500	44 500
Sum	44 500	44 500	44 500	44 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 579	7 219	9 656
Sum	9 024	7 579	7 219	9 656

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

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	500	375	0
Teknisk rådgivning	2 363	2 000	32 913	2 000
Sum	2 363	2 500	33 288	2 000

Teknisk rådgivning er teknisk konsulentbistand fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	110 686	20 000	11 456	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 079	60 000	60 538	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	12 724	87 000	22 408	84 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	1 678	0
Sum	124 489	167 000	96 079	184 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	69 512	30 000	14 843	24 000
Reparasjon og vedlikehold heis	19 678	6 000	5 943	21 000
Sum	89 190	36 000	20 785	45 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	31 898	30 000	30 139	36 700
Sommer- og vintervedlikehold	41 475	49 500	39 584	51 500
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 822	1 000	2 066	1 200
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 208	2 500	2 097	8 000
Sum	83 403	83 000	73 885	97 400

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	6 500	6 343	0
Drifts- og serviceavtale heis	27 336	37 000	27 430	27 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	45 982	40 000	40 370	42 500
Diverse serviceavtaler	3 125	0	0	3 125
Sum	76 443	83 500	74 143	73 125

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	0	0	-52 205	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	62 205	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	115 523	117 340	106 673	130 889
Premie sikringsfond felleskostnader	20 606	6 020	6 019	22 907
Sum	136 129	123 360	112 692	153 796

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	217 065	265 650	191 768	251 572
Eiendoms- og festeavgift	178 229	165 000	166 646	191 274
Sum	395 294	430 650	358 414	442 846

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	48 648	50 000	47 949	47 380
Sum	48 648	50 000	47 949	47 380

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Brevika Brygge Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	28 057	1 000	837	1 000
Driftsmateriale	30 108	1 500	1 161	10 000
Kontorrekvisita	2 662	2 000	19 417	3 000
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	1 500
Elektronisk kommunikasjon	4 185	4 000	3 885	4 000
Drivstoff	737	600	518	800
Gaver	800	0	1 370	0
Styrekostnader	0	200	134	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 500	3 500	3 000	0
Bank og kortgebyrer	1 408	1 500	1 692	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	12 039	0
Andre driftskostnader	35	200	22	0
Sum	74 467	14 500	44 076	21 800

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	33 914	5 500	21 728	10 000
Sum	33 914	5 500	21 728	10 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 702 190	1 745 853	1 502 951	1 663 428
Andre rentekostnader	203	0	476	0
Annen finanskostnad	0	0	279	0
Sum	1 702 393	1 745 853	1 503 705	1 663 428



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Bygninger inklusive tomt	Ladeanlegg elbil	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 181 470	111 501	1 136
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 181 470	111 501	1 136
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 181 470	111 501	1 136
Anskaffelsesår :	2009	2018	2019
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. Gnr 50/bnr 24 og 974.

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	627 763	732 640
Innskudd	123 336	15 123
Uttak	0	-120 000
Sum	751 099	627 763

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	21 440 000	21 440 000
Sum	21 440 000	21 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 190 822	58 523 882
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 294 107	61 294 107



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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:	00893782222
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.57 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	39 741 470
Lånesaldo 01.01:	31 343 545
Avdrag i perioden:	1 870 974
Lånesaldo 31.12:	29 472 572
Saldo 5 år frem i tid:	27 853 013
Andelssaldo 01.01:	5 740 337
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	62 086
Andelssaldo 31.12:	7 278 250
Sum pantegjeld for lån:	36 750 822

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00893782222	1	1 858 845	1 858 845
	1	1 809 946	1 809 946
	1	1 804 749	1 804 749
	2	1 771 809	3 543 618
	1	1 703 424	1 703 424
	1	1 568 137	1 568 137
	2	1 492 050	2 984 100
	2	1 428 953	2 857 906
	2	1 373 280	2 746 560
	2	1 355 279	2 710 558
	2	1 326 885	2 653 770
	2	1 299 327	2 598 654
	1	362 929	362 929
	1	269 376	269 376



Resultat og balanse med noter for Harstad Breivika Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstad Breivika Brygge Borettslag

Styreleder	Knut Jensen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Britt Ingebrigtsen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Leif Johansen (sign.)	06.05.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Harstad Breivika Brygge Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstad Breivika Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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.



Shape the future with confidence

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 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CSZPN-LVAZ-R3IES-07168-PJIG-15GB4



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

2025-05-08 14:55:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSZPN-LVVAZ-R3IES-O7168-PJIG-15GB4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.