



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 806 595
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Beate Isaksen Jervvegen 71 9017 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:	Beate Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 488 356	0
Sum inntekter		3 488 356	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 110	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 067 653	0
Sum kostnader		1 164 763	0
Driftsresultat		2 323 593	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	76 182	0
Sum finanskostnader	15	1 648 902	0
Netto finans		-1 572 720	0
Ordinært resultat før skattekostnad		750 873	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 323 593	0
Årsresultat		750 873	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 873	0
Sum overføringer og disponeringer		750 873	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17	37 150 000	0
Sum varige driftsmidler		37 150 000	0
Sum anleggsmidler		37 150 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 312	0
Andre fordringer		169 550	0
Sum fordringer		198 862	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 202 546	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 202 546	0
Sum omløpsmidler		3 401 408	0
SUM EIENDELER		40 551 408	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-107 315	0
Sum egenkapital		645 759	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	33 008 960	0
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	6 570 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		39 578 960	0
Sum langsiktig gjeld		39 578 960	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 412	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	13 278	0
Sum kortsiktig gjeld		326 689	0
Sum gjeld		39 905 649	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 551 408	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412212

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Beate Isaksen
Jervvegen 71
9017 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: Beate Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 488 356	0
Sum inntekter		3 488 356	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 110	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 067 653	0
Sum kostnader		1 164 763	0
Driftsresultat		2 323 593	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	76 182	0
Sum finanskostnader	15	1 648 902	0
Netto finans		-1 572 720	0
Ordinært resultat før skattekostnad		750 873	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 323 593	0
Årsresultat		750 873	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 873	0
Sum overføringer og disponeringer		750 873	0



Sum langsiktig gjeld		39 578 960	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 412	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	13 278	0
Sum kortsiktig gjeld		326 689	0
Sum gjeld		39 905 649	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 551 408	0



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN 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

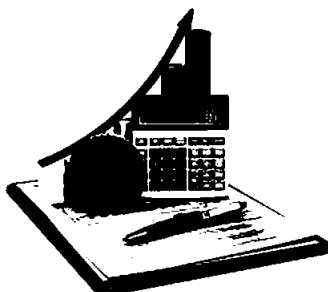
Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



045 – Hamnahøyden Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

045 - Hamnahøyden Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 488 356	2 216 977	3 441 279	3 903 471
Sum innkrevde felleskostnader		3 488 356	2 216 977	3 441 279	3 903 471
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Personalkostnader	2	7 110	7 110	7 110	7 110
Vedlikehold og reparasjoner	3	230 670	53 502	69 523	272 437
Kabel-TV/Internett		113 007	164 625	192 456	118 642
Energi og brensel	4	28 520	24 085	22 673	26 178
Andre driftskostnader	5	55 399	67 124	85 871	210 798
Revisjonshonorar		7 894	7 375	7 906	8 447
Forretningsførerhonorar		46 688	43 836	46 992	49 956
Konsulenthonorar		27 500	0	0	0
Forsikring		105 893	93 638	104 872	119 659
Kommunale avgifter	6	452 082	414 762	444 620	483 727
Kontingenter		0	0	8 490	0
Sum driftskostnader		1 164 763	966 057	1 080 514	1 386 954
DRIFTSRESULTAT		2 323 593	1 250 920	2 360 765	2 516 518
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	76 182	24 039	10 046	76 321
Finanskostnader	8	1 648 902	1 016 444	1 649 837	1 971 539
Netto finansposter		-1 572 720	-992 405	-1 639 791	-1 895 217
ÅRSRESULTAT		750 873	258 515	720 974	621 300
Overføringer					
Til annen egenkapital		750 873	258 515	0	0
SUM OVERFØRINGER		750 873	258 515	0	0



045 – Hamnahøyden Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 312	26 496
Andre kortsiktige fordringer	10	169 550	178 041
Sum fordringer		198 862	204 537
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 202 546	2 543 859
Sum omløpsmidler		3 401 408	2 748 396
SUM EIENDELER		40 551 408	39 898 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Annen egenkapital	12,13	643 559	-107 315
Sum egenkapital		645 759	-105 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	33 008 960	33 280 000
Borettsinnskudd	15	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		39 578 960	39 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 412	135 978
Annen kortsiktig gjeld		13 278	17 533
Sum kortsiktig gjeld		326 689	153 511
Sum gjeld		39 905 649	40 003 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 551 408	39 898 396



045 – Hamnahøyden Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
045 - Hamnahøyden Borettslag

Beate Isaksen
Styrets leder

Stig-Are Klausen
Styremedlem

Sara Emilie Steinkellner Engstad
Styremedlem

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har ikke vært gjennomført eierskifter i regnskapsåret.



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 143 144
Dugnad	35 200
Internett	110 880
Kapitalinntekter avdrag	257 004
Kapitalinntekter renter	1 849 056
Leie garasje	93 072
Sum Innkrevde felleskostnader	3 488 356

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	90 000
Styrehonorar	90 000
Arbeidsgiveravgift	7 110
Personalkostnader	7 110
Sum Personalkostnader	97 110

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Annen fremmed tjeneste	27 500
Driftsmaterialer	4 188
Heiskostnader	28 243
Malingsarbeid	8 239
Reparasjon og vedlikehold	162 500
Sum Vedlikehold	230 670

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	28 520
Sum Energi og brensel	28 520



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	-932
Annen leiekostnad	2 910
Bankgebyrer	3 200
Beboerportal	6 600
Drivstoff	424
HMS og internkontroll	3 063
Porto	173
Skadedyrskontroll	4 375
Snøbrøyting	30 050
Styre- og generalforsamling	1 687
Verktøy, utstyr m.m.	3 849
Øreavrunding	1
Sum Andre driftskostnader	55 399

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	110 002
Renovasjon, vann, avløp o.l.	342 080
Sum Kommunale avgifter	452 082

Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	65 862
Utbytte Gjensidige Forsikring	10 320
Sum Finansinntekter	76 182

Note 8 Finanskostnader

	2023
Rentekostnad, ikke	147
Renter lån 9484.72.26948	841 156
Renter lån INNFRIDD	807 599
Sum Finanskostnader	1 648 902



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	32 950 000
Tomter og andre grunnarealer	4 200 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	37 150 000

Tomt og bygning er anskaffet i 2005. 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 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	169 550
Sum Andre kortsiktige fordringer	169 550

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 7560.07.06950	863 812
Driftskonto 9484.07.48914	4 200
Plasseringskonto 1506.18.78464	2 334 333
Skattetrekkkonto	201
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	3 202 546

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	-107 315	-105 115
Årets resultat	0	750 873	750 873
Egenkapital 31.12.	2 200	643 559	645 759



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	2 594 885	2 336 370
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	750 873	258 515
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-271 040	0
Årets endring i disponible midler	479 833	258 515
Disponible midler 31.12	3 074 719	2 594 885
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 401 408	2 748 396
Kortsiktig gjeld	326 689	153 511
Disponible midler	3 074 719	2 594 885

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 9484.71.61498

Renter 31.12.23: %

Opprinnelig 2016	33 280 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	33 280 000	
Lånesaldo 31.12		0

Lån 9484.72.26948

Renter 31.12.23: 5,66%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2023	33 280 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	271 040	
Lånesaldo 31.12		33 008 960

SUM LANGSIKTIG GJELD

33 008 960



045 – Hamnahøyden Borettslag

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Av anleggets bokførte gjeld er kr. 33 008 960,- sikret ved pant. Eiendom som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en verdi på kr. 37 150 000,-.

Fordeling av fellesgjeld:	Andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Pantelån Handelsbanken	22	1 500 407	33 008 960

Note 15 Borettsinnskudd

	2023
Borettsinnskudd	6 570 000
Sum Borettsinnskudd	6 570 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hamnahøyden Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Beate Isaksen
Styrets leder



045 - Årsregnsk...

Name Date
Klausen, Stig Are **2024-03-05**

Identification

 bankID Klausen, Stig Are

Name Date
Isaksen, Beate **2024-02-26**

Identification

 bankID Isaksen, Beate
PA MOBIL

Name Date
Engstad, Sara Emilie **2024-02-26**
Steinkellner

Identification

 bankID Engstad, Sara Emilie
Steinkellner



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hamnahøyden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamnahøyden Borettslag som viser et overskudd på kr 750 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



ALFA
REVISJON

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

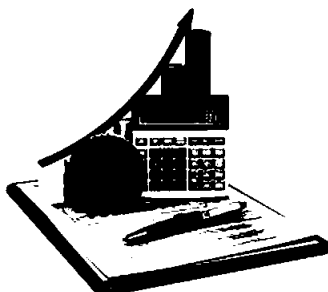
Tromsø, 5. mars 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



045 – Hamnahøyden Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

045 - Hamnahøyden Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 488 356	2 216 977	3 441 279	3 903 471
Sum innkrevde felleskostnader		3 488 356	2 216 977	3 441 279	3 903 471
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Personalkostnader	2	7 110	7 110	7 110	7 110
Vedlikehold og reparasjoner	3	230 670	53 502	69 523	272 437
Kabel-TV/Internett		113 007	164 625	192 456	118 642
Energi og brensel	4	28 520	24 085	22 673	26 178
Andre driftskostnader	5	55 399	67 124	85 871	210 798
Revisjonshonorar		7 894	7 375	7 906	8 447
Forretningsførerhonorar		46 688	43 836	46 992	49 956
Konsulenthonorar		27 500	0	0	0
Forsikring		105 893	93 638	104 872	119 659
Kommunale avgifter	6	452 082	414 762	444 620	483 727
Kontingenter		0	0	8 490	0
Sum driftskostnader		1 164 763	966 057	1 080 514	1 386 954
DRIFTSRESULTAT		2 323 593	1 250 920	2 360 765	2 516 518
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	76 182	24 039	10 046	76 321
Finanskostnader	8	1 648 902	1 016 444	1 649 837	1 971 539
Netto finansposter		-1 572 720	-992 405	-1 639 791	-1 895 217
ÅRSRESULTAT		750 873	258 515	720 974	621 300
Overføringer					
Til annen egenkapital		750 873	258 515	0	0
SUM OVERFØRINGER		750 873	258 515	0	0



045 – Hamnahøyden Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 312	26 496
Andre kortsiktige fordringer	10	169 550	178 041
Sum fordringer		198 862	204 537
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 202 546	2 543 859
Sum omløpsmidler		3 401 408	2 748 396
SUM EIENDELER		40 551 408	39 898 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Annen egenkapital	12,13	643 559	-107 315
Sum egenkapital		645 759	-105 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	33 008 960	33 280 000
Borettsinnskudd	15	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		39 578 960	39 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 412	135 978
Annen kortsiktig gjeld		13 278	17 533
Sum kortsiktig gjeld		326 689	153 511
Sum gjeld		39 905 649	40 003 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 551 408	39 898 396

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
045 - Hamnahøyden Borettslag

Beate Isaksen
Styrets leder

Stig-Are Klausen
Styremedlem

Sara Emilie Steinkellner Engstad
Styremedlem

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har ikke vært gjennomført eierskifter i regnskapsåret.



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 143 144
Dugnad	35 200
Internett	110 880
Kapitalinntekter avdrag	257 004
Kapitalinntekter renter	1 849 056
Leie garasje	93 072
Sum Innkrevde felleskostnader	3 488 356

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	90 000
Styrehonorar	90 000
Arbeidsgiveravgift	7 110
Personalkostnader	7 110
Sum Personalkostnader	97 110

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Annen fremmed tjeneste	27 500
Driftsmaterialer	4 188
Heiskostnader	28 243
Malingsarbeid	8 239
Reparasjon og vedlikehold	162 500
Sum Vedlikehold	230 670

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	28 520
Sum Energi og brensel	28 520



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	-932
Annen leiekostnad	2 910
Bankgebyrer	3 200
Beboerportal	6 600
Drivstoff	424
HMS og internkontroll	3 063
Porto	173
Skadedyrskontroll	4 375
Snøbrøyting	30 050
Styre- og generalforsamling	1 687
Verktøy, utstyr m.m.	3 849
Øreavrunding	1
Sum Andre driftskostnader	55 399

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	110 002
Renovasjon, vann, avløp o.l.	342 080
Sum Kommunale avgifter	452 082

Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	65 862
Utbytte Gjensidige Forsikring	10 320
Sum Finansinntekter	76 182

Note 8 Finanskostnader

	2023
Rentekostnad, ikke	147
Renter lån 9484.72.26948	841 156
Renter lån INNFRIDD	807 599
Sum Finanskostnader	1 648 902



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	32 950 000
Tomter og andre grunnarealer	4 200 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	37 150 000

Tomt og bygning er anskaffet i 2005. 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 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	169 550
Sum Andre kortsiktige fordringer	169 550

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 7560.07.06950	863 812
Driftskonto 9484.07.48914	4 200
Plasseringskonto 1506.18.78464	2 334 333
Skattetrekkkonto	201
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	3 202 546

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	-107 315	-105 115
Årets resultat	0	750 873	750 873
Egenkapital 31.12.	2 200	643 559	645 759



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	2 594 885	2 336 370
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	750 873	258 515
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-271 040	0
Årets endring i disponible midler	479 833	258 515
Disponible midler 31.12	3 074 719	2 594 885
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 401 408	2 748 396
Kortsiktig gjeld	326 689	153 511
Disponible midler	3 074 719	2 594 885

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 9484.71.61498

Renter 31.12.23: %

Opprinnelig 2016	33 280 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	33 280 000	
Lånesaldo 31.12		0

Lån 9484.72.26948

Renter 31.12.23: 5,66%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2023	33 280 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	271 040	
Lånesaldo 31.12		33 008 960

SUM LANGSIKTIG GJELD

33 008 960



045 – Hamnahøyden Borettslag

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Av anleggets bokførte gjeld er kr. 33 008 960,- sikret ved pant. Eiendom som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en verdi på kr. 37 150 000,-.

Fordeling av fellesgjeld:	Andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Pantelån Handelsbanken	22	1 500 407	33 008 960

Note 15 Borettsinnskudd

	2023
Borettsinnskudd	6 570 000
Sum Borettsinnskudd	6 570 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hamnahøyden Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Beate Isaksen
Styrets leder



045 - Årsregnsk...

Name Date
Klausen, Stig Are **2024-03-05**

Identification

 bankID Klausen, Stig Are

Name Date
Isaksen, Beate **2024-02-26**

Identification

 bankID Isaksen, Beate
PA MOBIL

Name Date
Engstad, Sara Emilie **2024-02-26**
Steinkellner

Identification

 bankID Engstad, Sara Emilie
Steinkellner



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