



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Yngvar Karlsen
Grevlingvegen 69
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 759 867	2 130 678
Sum inntekter		1 759 867	2 130 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 900	91 715
Annen driftskostnad		811 492	944 702
Sum kostnader		919 392	1 036 417
Driftsresultat		840 475	1 094 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 241	5 567
Annen finansinntekt		9 982	10 428
Sum finansinntekter		12 223	15 995
Annen rentekostnad		560 730	723 812
Annen finanskostnad			565
Sum finanskostnader		560 730	724 377
Netto finans		-548 507	-708 382
Ordinært resultat før skattekostnad		291 968	385 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 968	385 879
Årsresultat		291 968	385 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 968	771 758
Sum overføringer og disponeringer		291 968	771 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 066
Krav på innbetaling av selskapskapital		156 789	145 221
Sum fordringer		156 789	152 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 977	2 027 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 977	2 027 680
Sum omløpsmidler		2 468 766	2 179 967
SUM EIENDELER		39 618 766	39 329 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-365 830	-271 919
Sum opptjent egenkapital		-365 830	-271 919
Sum egenkapital		-363 630	-269 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 850 000	39 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 850 000	39 850 000
Sum langsiktig gjeld		39 850 000	39 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 052	132 514
Annen kortsiktig gjeld		5 344	3 051
Sum kortsiktig gjeld		132 396	135 565
Sum gjeld		39 982 396	39 985 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 618 766	39 715 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770892

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Yngvar Karlsen
Grevlingvegen 69
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 759 867	2 130 678
Sum inntekter		1 759 867	2 130 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 900	91 715
Annen driftskostnad		811 492	944 702
Sum kostnader		919 392	1 036 417
Driftsresultat		840 475	1 094 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 241	5 567
Annen finansinntekt		9 982	10 428
Sum finansinntekter		12 223	15 995
Annen rentekostnad		560 730	723 812
Annen finanskostnad			565
Sum finanskostnader		560 730	724 377
Netto finans		-548 507	-708 382
Ordinært resultat før skattekostnad		291 968	385 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 968	385 879
Årsresultat		291 968	385 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 968	771 758
Sum overføringer og disponeringer		291 968	771 758



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			7 066
Krav på innbetaling av selskapskapital			
		156 789	145 221
Sum fordringer		156 789	152 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 311 977	2 027 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 977	2 027 680
Sum omløpsmidler		2 468 766	2 179 967
SUM EIENDELER		39 618 766	39 329 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	6	2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-365 830	-271 919
Sum opptjent egenkapital		-365 830	-271 919
Sum egenkapital		-363 630	-269 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 850 000	39 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 850 000	39 850 000
Sum langsiktig gjeld		39 850 000	39 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 052	132 514
Annen kortsiktig gjeld		5 344	3 051
Sum kortsiktig gjeld		132 396	135 565
Sum gjeld		39 982 396	39 985 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 618 766	39 715 846



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hamnahøyden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hamnahøyden Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 291 968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 som eksisterer.



ALFA
REVISJON

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 4. mai 2022
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2021

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



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 759 867	2 130 678	1 699 410	2 332 687
Sum driftsinntekter		1 759 867	2 130 678	1 699 410	2 332 687
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	100 000	85 000	85 000	100 000
Personalkostnader	2	7 900	6 715	6 715	7 900
Vedlikehold	3	53 543	185 833	64 000	91 943
Kabel-TV/Internett		143 856	142 790	140 184	151 865
Energi og brensel	4	26 400	17 694	16 646	29 755
Andre driftskostnader	5	53 337	75 968	194 470	133 798
Revisjonshonorar		7 318	6 808	5 985	6 253
Forretningsførerhonorar		41 952	40 924	41 944	43 831
Konsulenthonorar		4 250	750	0	4 877
Forsikring		86 119	79 123	81 000	97 314
Kommunale avgifter	6	394 718	394 813	404 637	412 480
Kontingenter		0	0	11 090	1 490
Sum driftskostnader		919 392	1 036 417	1 053 929	1 081 506
DRIFTSRESULTAT		840 475	1 094 261	646 071	1 251 182
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	12 223	15 995	8 000	8 578
Finanskostnader	8	560 730	724 377	523 000	773 760
Netto finansposter		-548 507	-708 382	-505 000	-765 182
ÅRSRESULTAT		291 968	385 879	141 071	486 000
Overføringer					
Til annen egenkapital		291 968	385 879	0	0
SUM OVERFØRINGER		291 968	385 879	0	0



Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
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		0	7 066
Andre kortsiktige fordringer	10	156 789	145 221
Sum fordringer		156 789	152 287
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	2 311 977	2 027 680
Sum omløpsmidler		2 468 767	2 179 967
SUM EIENDELER		39 618 767	39 329 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Annen egenkapital	12,13	-365 830	-657 798
Sum egenkapital		-363 630	- 655 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	33 280 000	33 280 000
Borettsinnskudd	15	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		39 850 000	39 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 052	132 514
Annen kortsiktig gjeld	16	5 344	3 051
Sum kortsiktig gjeld		132 397	135 565
Sum gjeld		39 982 397	39 985 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 618 767	39 329 967

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31.12.2021

TROMSØ, 31.12.2021
045 - Hamnahøyden Borettslag

Yngvar Molund Karlsen
Styrets leder

Stig-Are Klausen
Styremedlem

Helene Ruud Jensberg
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. Borettslaget 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 vært gjennomført 2 eierskifter i 2021.



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	990 054
Andre inntekter	124
Dugnad	29 800
Internett	79 464
Kabel-TV	62 568
Kapitalinntekter renter	512 424
Leie garasje	85 433
Sum Innkrevde felleskostnader	1 759 867

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	100 000
Styrehonorar	100 000
Arbeidsgiveravgift	7 900
Personalkostnader	7 900
Sum Personalkostnader	107 900

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Driftsmaterialer	692
Elektro	10 593
Heiskostnader	27 954
Malingsarbeid	9 222
Reparasjon og vedlikehold	5 082
Sum Vedlikehold	53 543

Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	26 400
Sum Energi og brensel	26 400



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	2 277
Bankgebyrer	3 209
Beboerportal	2 640
HMS og internkontroll	2 931
Porto	236
Snøbrøyting	33 213
Verktøy, utstyr m.m.	8 831
Øreavrunding	0
Sum Andre driftskostnader	53 337

Note 6 Kommunale avgifter

	2021
Eiendoms- og festeavgift	102 270
Renovasjon, vann, avløp o.l.	292 448
Sum Kommunale avgifter	394 718

Note 7 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	2 241
Purregebyr/renter beboere	1
Utbytte Gjensidige Forsikring	9 981
Sum Finansinntekter	12 223

Note 8 Finanskostnader

	2021
Renter lån 9484.71.61498	560 730
Sum Finanskostnader	560 730

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
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



045 – Hamnahøyden Borettslag

Periodiserte kostnader	2021
	156 789
Sum Andre kortsiktige fordringer	156 789

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Driftskonto 7560.07.06950	296 480
Driftskonto 9484.07.48914	124
Plasseringskonto 1506.18.78464	2 015 172
Skattetrekkkonto	201
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 311 977

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	-657 798	-655 598
Årets resultat	0	291 968	291 968
Egenkapital 31.12.	2 200	-365 830	-363 630

Note 13 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 044 402	1 658 523
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	291 968	385 879
Årets endring i disponible midler	291 968	385 879
Disponible midler 31.12	2 336 370	2 044 402
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 468 767	2 179 967
Kortsiktig gjeld	132 397	135 565
Disponible midler	2 336 370	2 044 402



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	Handelsbanken
Lånenummer	9484.71.61498
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats	1,80 %
Avdragsfrihet til	30.12.2022
Beregnet innfridd	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp	33 280 000
Lånesaldo 01.01.	33 280 000
Avdrag i perioden	0
Lånesaldo 31.12.	33 280 000

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Av anleggets bokførte gjeld er kr. 33 280 000,- sikret ved pant. Eiendom som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en verdi på kr. 37 150 000,-.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i 2020-2021 tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Fordeling av fellesgjeld:	Andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Pantelån Handelsbanken	22	1 512 727	33 280 000

Borettslaget har avdragsfrihet frem til 30.12.2022. Ved utløp av avdragsfriheten forventes månedlige avdrag pr. andel å utgjøre kr. 4 700,-. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12. holdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer ovenfor, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at fellesutgifter i et borettslag ikke nødvendigvis øker fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om fellesutgiftene skal økes, og fra hvilket tidspunkt.

Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2021
Sum Borettsinnskudd	6 570 000



045 – Hamnahøyden Borettslag

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Annen påløpt kostnad	1 647
Påløpt rente	3 697
Sum Annen kortsiktig gjeld	5 344



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 2021 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 31.12.21.
- 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: _____

Yngvar Molund Karlsen
Styrets leder



045 - Årsregnsk...

Name
Jensberg, Helene Ruud

Date
2022-05-04

Identification

 **bankID** Jensberg, Helene Ruud

Name
Klausen, Stig Are

Date
2022-05-04

Identification

 **bankID** Klausen, Stig Are

Name
Karlsen, Yngvar Molund

Date
2022-05-04

Identification

 **bankID** Karlsen, Yngvar Molund



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