



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 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: Robert Even Lindahl
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	1 176 028	1 062 908
Sum inntekter		1 176 028	1 062 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	78 867	73 570
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	806 161	751 751
Sum kostnader		885 028	825 321
Driftsresultat		291 000	237 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	8 166	5 587
Sum finanskostnader	14	247 626	211 866
Netto finans		-239 459	-206 279
Ordinært resultat før skattekostnad		51 540	31 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 000	237 587
Årsresultat		51 540	31 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 540	31 308
Sum overføringer og disponeringer		51 540	31 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	1 045 592	1 045 592
Sum varige driftsmidler		1 045 592	1 045 592
Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 686	27 438
Andre fordringer		48 220	51 014
Sum fordringer		58 906	78 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 490	226 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 490	226 239
Sum omløpsmidler		264 396	304 691
SUM EIENDELER		1 309 987	1 350 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 432 621	-3 463 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	17	-3 282 681	-3 334 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 437 460	4 497 802
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	54 000	54 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 491 460	4 551 802
Sum langsiktig gjeld		4 491 460	4 551 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 201	44 242
Skyldige offentlige avgifter		28	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	60 980	88 461
Sum kortsiktig gjeld		101 208	132 702
Sum gjeld		4 592 668	4 684 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 309 987	1 350 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462323

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 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: Robert Even Lindahl
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: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 176 028	1 062 908
Sum inntekter		1 176 028	1 062 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	78 867	73 570
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	806 161	751 751
Sum kostnader		885 028	825 321
Driftsresultat		291 000	237 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	8 166	5 587
Sum finanskostnader	14	247 626	211 866
Netto finans		-239 459	-206 279
Ordinært resultat før skattekostnad		51 540	31 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 000	237 587
Årsresultat		51 540	31 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 540	31 308
Sum overføringer og disponeringer		51 540	31 308



Organisasjonsnr: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	1 045 592	1 045 592
Sum varige driftsmidler		1 045 592	1 045 592

Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 686	27 438
Andre fordringer		48 220	51 014
Sum fordringer		58 906	78 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 490	226 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 490	226 239

Sum omløpsmidler		264 396	304 691
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 309 987	1 350 283
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-3 432 621	-3 463 930
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	17	-3 282 681	-3 334 221
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 437 460	4 497 802
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	54 000	54 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 491 460	4 551 802



Sum langsiktig gjeld		4 491 460	4 551 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 201	44 242
Skyldige offentlige avgifter		28	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	60 980	88 461
Sum kortsiktig gjeld		101 208	132 702
Sum gjeld		4 592 668	4 684 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 309 987	1 350 283



Organisasjonsnr: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	934 896	940 882	846 408	990 157
Andre driftsinntekter	2	241 132	243 400	216 500	238 200
Sum inntekter		1 176 028	1 184 282	1 062 908	1 228 357
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 867	3 570	3 570	8 759
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5	10 100	7 500	7 100	10 605
Forretningsførerhonorar		53 563	53 563	51 012	56 241
Konsulenttjenester	6	2 363	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	122 585	80 000	50 995	82 500
Annet vedlikehold	8	79 675	78 000	72 835	80 000
Kostnader TV/Internett		95 067	96 439	87 283	96 439
Forsikring	9	56 255	54 000	51 102	61 444
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	10	215 363	264 256	222 173	239 152
Energi og brensel	11	163 400	177 000	195 990	188 000
Andre driftskostnader	12	4 190	8 000	9 661	1 500
Sum kostnader		885 028	895 928	825 321	898 240
Driftsresultat		291 000	288 354	237 587	330 117
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	8 166	4 000	5 587	5 000
Finanskostnader	14	247 626	248 016	211 866	244 813
Resultat finansposter		-239 459	-244 016	-206 279	-239 813
Ordinært resultat før skatt		51 540	44 338	31 308	90 304
Årets resultat		51 540	44 338	31 308	90 304
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		51 540	0	31 308	0
Sum disponeringer		51 540	0	31 308	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		171 990	171 990	1 256	163 189
Periodens resultat		51 540	44 338	31 308	90 304
Avdrag på lån		-60 342	-60 210	-4 310 575	-63 688
Opptak av lån		0	0	4 450 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-20 000
Endring i disponible midler		-8 801	-15 872	170 734	6 616
Sum disponible midler		163 189	156 118	171 990	169 805

Hans Egedes gate 22 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	750 467	750 467
Tomter	16, 19	295 125	295 125
Sum varige anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 686	27 438
Forskuddsfakturerte kostnader		48 220	51 014
Sum fordringer		58 906	78 452
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		205 490	226 239
Sum bankinnskudd og kontanter		205 490	226 239
Sum omløpsmidler		264 396	304 691
SUM EIENDELER		1 309 987	1 350 283

Hans Egedes gate 22 Borettslag



Balanse desember 2024 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		98 400	98 400
Opptjent egenkapital 01.01		-3 432 621	-3 463 930
Årets endringer i egenkapital		51 540	31 308
Sum egenkapital 31.12	17	-3 282 681	-3 334 221
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	4 437 460	4 497 802
Borettsinnskudd	18, 19	54 000	54 000
Sum langsiktig gjeld		4 491 460	4 551 802
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 725
Leverandørgjeld		40 201	44 242
Skyldig off. myndigheter		28	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		540	0
Påløpte renter		20 849	20 257
Påløpte avdrag	19, 20	5 310	5 117
Påløpte kostnader		23 595	35 649
Gjeld finansieringsforetak		10 686	19 713
Sum kortsiktig gjeld		101 208	132 702
Sum gjeld		4 592 668	4 684 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 309 987	1 350 283

31.12.24

Hans Egedes gate 22 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Even Lindahl
Styreleder

Henrik Mikal Henriksen
Styremedlem

Ida Elise Høgstad
Styremedlem

Hans Egedes gate 22 Borettslag



Hans Egedes gate 22 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 regnskapføres 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.



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	544 008	550 000	513 480	599 000
Renter lån	248 040	248 016	191 016	244 813
TV - Internett	82 656	82 656	69 408	82 656
Avdrag lån	60 192	60 210	72 504	63 688
Sum	934 896	940 882	846 408	990 157

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	237 600	243 400	216 500	238 200
Andre inntekter	3 532	0	0	0
Sum	241 132	243 400	216 500	238 200

Andre inntekter gjelder viderefakturering av andel plenklipping til nabo-borettslagene.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	4 500	0	0	4 500
Påløpte feriepenge	540	0	0	459
Arbeidsgiveravgift	3 799	3 570	3 570	3 800
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	28	0	0	0
Sum	8 867	3 570	3 570	8 759

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder timelønn for plenklipping.
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	70 000	70 000	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000	70 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 100	7 500	7 100	10 605
Sum	10 100	7 500	7 100	10 605

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

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 363	0	0	0
Sum	2 363	0	0	0

Økonomisk rådgivning er styrebistand - levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	73 808	70 000	41 871	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	48 777	5 000	3 863	7 500
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	5 261	5 000
Sum	122 585	80 000	50 995	82 500

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	49 342	45 000	44 126	50 000
Sommer- og vintervedlikehold	30 333	33 000	28 709	30 000
Sum	79 675	78 000	72 835	80 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	55 314	53 000	50 286	60 237
Premie sikringsfond felleskostnader	941	1 000	816	1 207
Sum	56 255	54 000	51 102	61 444

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	152 432	202 046	162 643	174 333
Eiendoms- og festeavgift	62 931	62 210	59 530	64 819
Sum	215 363	264 256	222 173	239 152

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	17 543	12 000	15 597	19 000
Fjernvarme	145 857	165 000	180 393	169 000
Sum	163 400	177 000	195 990	188 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	1 041	0	0	0
Verktøy	0	1 000	0	0
Inventar	200	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	4 588	0
Drivstoff	418	0	0	500
Gaver	0	0	540	0
Bank og kortgebyrer	1 593	1 000	1 150	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	0
Andre driftskostnader	0	5 000	1 883	0
Sum	4 190	8 000	9 661	1 500

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	8 166	4 000	5 587	5 000
Sum	8 166	4 000	5 587	5 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	247 626	248 016	211 866	244 813
Sum	247 626	248 016	211 866	244 813

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ombygging	Fjernvarme	Vannmåler	Takoverbygg	Ventilasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 170 656	52 816	28 262	20 886	56 204	5 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 170 656	52 816	28 262	20 886	56 204	5 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 170 656	52 816	28 262	20 886	56 204	5 550
Anskaffelsesår :	1949	2011	2012	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :						

	Takoverbygg	Avskrivning frem til 311214	Renovering uteieenheter	Renovering uteieenheter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Anskaffelsesår :	2014	2014	2021	2022
Antatt levetid i år :				

Avskrivning som er bokført inntil utløpet av 2014 ble gjort fordi selskapet tidligere var en boligaksjeselskap med plikt til å føre ordinære avskrivninger. Fra 2015 avgis regnskapet i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, som innebærer at bygningene ikke er 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 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	295 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	295 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	295 125
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Gnr 57 bnr 928

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	98 400	98 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 432 621	-3 463 930
Årets endringer i egenkapital	51 540	31 308
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 282 681	-3 334 221

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 496 770	4 556 919
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 045 592	1 045 592



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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	Harstad Kommune
Formål:	Refinansiering, hovedlån	Oppføring
Lånenummer:	16367201359	4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	1952
Rentesats:	5,65 %	0,00 %
Betingelser:	Flytende rente	Rente- og avdragsfritt
Beregnet innfridd:	01.06.2053	01.01.1952
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000	86 000
Lånesaldo 01.01:	4 416 919	86 000
Avdrag i perioden:	60 149	0
Lånesaldo 31.12:	4 356 770	86 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 998 591	86 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367201359	6	435 710	2 614 260
	6	290 418	1 742 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4	6	8 601	51 606
	6	5 733	34 398



Resultat og balanse med noter for Hans Egedes gate 22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hans Egedes gate 22 Borettslag

Styreleder	Robert Even Lindahl (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Ida Elise Høgstad (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Henrik Mikal Henriksen (sign.)	31.03.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Hans Egedes gate 22 Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Hans Egedesgate 22 Borettslag som viser et overskudd på kr. 51.540. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisor's oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

Hans Egedesgate 22 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

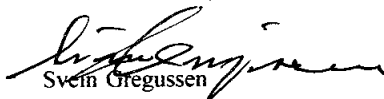
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 1. april 2025


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor