



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Harald Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 161 561	1 877 618
Sum inntekter		2 240 272	1 884 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	56 374	59 404
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	952 435	896 580
Sum kostnader		1 008 807	955 985
Driftsresultat		1 231 465	928 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	2 769	5 334
Sum finanskostnader	13	551 045	807 959
Netto finans		-548 276	-802 625
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 752	921 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 752	921 634
Årsresultat		683 189	125 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		683 189	125 588
Sum overføringer og disponeringer		683 189	125 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	61 294 107	61 294 107
Sum varige driftsmidler		61 294 107	61 294 107
Sum anleggsmidler		61 722 271	61 620 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 287	84 740
Andre fordringer		84 032	85 238
Sum fordringer		91 319	169 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	884 587	850 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 423	523 558
Sum omløpsmidler		547 742	693 536
SUM EIENDELER		62 270 013	62 314 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		822 640	697 052
Sum egenkapital		1 625 828	942 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	39 045 004	39 684 139
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	21 440 000	21 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 485 004	61 124 139
Sum langsiktig gjeld		60 485 004	61 124 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 070	164 879
Skyldige offentlige avgifter		480	492
Annen kortsiktig gjeld	17,18	46 631	82 297
Sum kortsiktig gjeld		159 181	247 668
Sum gjeld		60 644 185	61 371 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 270 013	62 314 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450817

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Harald Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 161 561	1 877 618
Sum inntekter		2 240 272	1 884 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	56 374	59 404
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	952 435	896 580
Sum kostnader		1 008 807	955 985
Driftsresultat		1 231 465	928 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	2 769	5 334
Sum finanskostnader	13	551 045	807 959
Netto finans		-548 276	-802 625
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 752	921 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 752	921 634
Årsresultat		683 189	125 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		683 189	125 588
Sum overføringer og disponeringer		683 189	125 588



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

14,17

61 294 107

61 294 107

61 294 107

61 294 107

Sum anleggsmidler

61 722 271

61 620 911

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

7 287

84 740

84 032

85 238

91 319

169 978

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15

884 587

850 362

456 423

523 558

Sum omløpsmidler

547 742

693 536

SUM EIENDELER

62 270 013

62 314 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

822 640

697 052

Sum egenkapital

1 625 828

942 640

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

17,18

16,17

39 045 004

21 440 000

60 485 004

39 684 139

21 440 000

61 124 139



Sum langsiktig gjeld		60 485 004	61 124 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 070	164 879
Skyldige offentlige avgifter		480	492
Annen kortsiktig gjeld	17,18	46 631	82 297
Sum kortsiktig gjeld		159 181	247 668
Sum gjeld		60 644 185	61 371 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 270 013	62 314 447



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	35090.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 152 530	2 481 084	1 876 033	2 222 784
IN-nedkvittering		78 711	50 000	6 581	78 000
Andre driftsinntekter	2	9 031	0	1 585	0
Sum inntekter		2 240 272	2 531 084	1 884 198	2 300 784
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	21 284	24 743	24 314	22 978
Styrehonorar	4	35 090	35 090	35 090	35 090
Revisjonshonorar	5	6 039	6 039	5 394	5 947
Forretningsførerhonorar		78 840	78 842	76 176	81 168
Konsulenttjenester	6	32 113	0	33 713	29 413
Drift og vedlikehold	7	137 173	137 000	78 056	156 000
Kostnader TV/Internett		169 100	163 584	166 362	172 512
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	90 200	98 949	87 009	95 519
Kontingenter		624	672	672	1 548
Eiendomsavgift og renovasjon	10	316 519	316 335	304 691	332 295
Energi og brensel		37 088	65 000	48 231	36 000
Andre driftskostnader	11	84 739	87 324	86 276	95 897
Sum kostnader		1 008 807	1 013 579	955 985	1 064 367
Driftsresultat		1 231 465	1 517 505	928 213	1 236 417
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	2 769	4 316	5 334	840
Finanskostnader	13	551 045	896 050	807 959	435 000
Resultat finansposter		-548 276	-891 734	-802 625	-434 160
Årets resultat		683 189	625 771	125 588	802 257
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		683 189	0	125 588	0
Sum disponeringer		683 189	0	125 588	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		445 868	445 868	393 001	388 562
Periodens resultat		683 189	625 771	125 588	802 257
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-1 136	0
Avdrag på lån		-560 424	-525 000	-62 597	-685 000
IN nedkvittering		-78 711	-50 000	-6 581	-78 000
Innskudd øremerkede midler		-101 360	-2 916	-2 408	-640
Endring i disponible midler		-57 306	47 855	52 867	38 617
Sum disponible midler		388 562	493 723	445 868	427 179



Balanse desember 2020 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	61 294 107	61 294 107
Sum varige driftsmidler		61 294 107	61 294 107
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	428 164	326 804
Sum finansielle anleggsmidler		428 164	326 804
Sum anleggsmidler		61 722 271	61 620 911
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 287	20 522
Fordringer forsikringsoppgjør		0	64 218
Forskuddsfakturerte kostnader		83 962	85 238
Kundefordringer		70	0
Sum fordringer		91 319	169 978
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		456 198	523 332
Innestående på skattetrekkskonto		225	226
Sum bankinnskudd og kontanter		456 423	523 558
Sum omløpsmidler		547 742	693 536
SUM EIENDELER		62 270 013	62 314 447

Harstad Breivika Brygge Borettslag



Balanse desember 2020 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		822 640	697 052
Årets endringer i egenkapital		683 189	125 588
Sum egenkapital 31.12		1 625 828	942 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	39 045 004	39 684 139
Borettsinnskudd	16, 17	21 440 000	21 440 000
Sum langsiktig gjeld		60 485 004	61 124 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 057
Leverandørgjeld		112 070	164 879
Skyldig off. myndigheter		480	492
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 003	2 234
Påløpne renter		12 810	30 834
Påløpne avdrag	17, 18	12 794	16 138
Annen kortsiktig gjeld		11 667	12 569
Gjeld finansieringsforetak		7 357	9 465
Sum kortsiktig gjeld		159 181	247 668
Sum gjeld		60 644 185	61 371 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 270 013	62 314 447

31.12.20

Harstad Breivika Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Harald Alstad
Styreleder

Per Eirik Kviteberg
Styremedlem

Petter Andersen
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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	865 248	865 248	840 000	930 240
Renter lån	526 252	895 980	829 197	435 012
Tv/internett	163 584	163 584	163 584	172 512
Avdrag lån	597 446	556 272	43 252	685 020
Sum	2 152 530	2 481 084	1 876 033	2 222 784

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	1 891	0	0	0
Andre inntekter	7 140	0	1 585	0
Sum	9 031	0	1 585	0

Inntekter el-billading er innbetalinger fra Stripe 365 ifm elbil ladingen til borettslaget for å dekke strømforbruket som blir brukt av de som lader. Andre inntekter er viderefakturering av nye brannslukkingsapparater.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	12 000	0	0	12 000
Lønn til ansatte	4 800	0	0	0
Lønn til ansatte	0	0	12 000	0
Ordinær lønn vikar	0	19 500	0	6 000
Timelønn	0	0	7 200	0
Påløpte feriepenger	2 003	2 340	2 234	2 160
Arbeidsgiveravgift	2 378	2 903	2 766	2 818
Arb.g.avgift avs. feriepenger	102	0	114	0
Sum	21 284	24 743	24 314	22 978

Borettslaget har en fast vaktmester som får en fast godtgjørelse. Utbetalt timelønn gjelder enkeltstående arbeidsoppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	35 090	35 090	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 090	0	0	35 090
Sum	35 090	35 090	35 090	35 090

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 039	6 039	5 394	5 947
Sum	6 039	6 039	5 394	5 947

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	32 113	0	33 713	29 413
Sum	32 113	0	33 713	29 413

Teknisk bistand gjelder gjennomføring av vannsjekk utført av BONORD, i tillegg til oppdatering av HMS systemet fra NBBL.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	52 112	50 000	2 609	0
Elektro	15 766	10 000	8 384	10 000
Utvendig anlegg	5 840	3 000	2 858	5 000
Heiskostnader	38 750	45 000	29 584	31 000
Brannsikring	20 599	24 000	33 444	20 000
Malingsarbeid	2 458	5 000	702	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 648	0	474	0
Sum	137 173	137 000	78 056	156 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-64 218	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	64 218	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

En skadesak fra 2019 er oppgjort i 2020. Egenandel ble bokført i 2019.



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	85 238	93 949	0	91 119
Forsikring bygninger	0	0	83 450	0
Premie sikringsfond	0	0	3 559	0
Premie sikringsfond	4 962	5 000	0	4 400
Sum	90 200	98 949	87 009	95 519

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	175 309	179 417	0	184 024
Eiendoms- og festeavgift	141 210	136 918	0	148 271
Eiendomsskatt	0	0	133 817	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	170 874	0
Sum	316 519	316 335	304 691	332 295

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	25 120	25 000	25 689	30 000
Datautstyr	0	0	2 749	0
Driftsmaterialer	0	0	779	0
Vakthold	8 754	13 600	13 394	8 760
Snøbrøyting og strøing	35 000	30 000	30 041	30 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 875	1 000	625	2 000
Kurs, reiser, møter	0	2 400	1 500	3 000
Elektronisk kommunikasjon	3 424	0	623	3 300
Drivstoff	165	0	0	0
Gaver, fradragsberettiget	0	0	338	0
Generalforsamling	0	0	1 250	0
Bank og kortgebyr	436	400	403	500
Forskuttering felleskostnader	9 924	9 924	7 119	13 337
Andre driftskostnader	40	5 000	1 767	5 000
Sum	84 739	87 324	86 276	95 897

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 769	4 316	5 334	840
Sum	2 769	4 316	5 334	840

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	32	0
Pantegjeldsrenter	551 045	896 000	807 927	435 000
Andre rentekostnader	0	50	0	0
Sum	551 045	896 050	807 959	435 000

Note 14 - Bygninger

Kostpris 2009	61 181 470
EL-bil ladere 2018	111 501
EL-bil lading 2019	1 136
Bokført verdi 31.12	61 294 107

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

Omsetning andelsleiligheter i 2020:

Det er solgt 6 enheter i 2020.

	Gj.sn. salssum inkl gjeld
4 stk enheter à 77 kvm	3 488 623
2 stk enheter à 97 kvm	4 314 574

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	326 804	324 397
Innskudd	101 360	2 408
Sum	428 164	326 804

Formålet med avsetningen er fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	21 440 000	21 440 000
Sum	17	21 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	60 497 798	61 140 277
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 294 107	61 294 107



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	00893782222
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.27 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	39 741 470
Lånesaldo 01.01:	34 775 680
Avdrag i perioden:	1 763 768
Lånesaldo 31.12:	33 011 912
Andelssaldo 01.01:	4 925 739
Innbetalt IN i perioden:	1 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	79 854
Andelssaldo 31.12:	6 045 886
Sum pantegjeld for lån:	39 057 798

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00893782222	2	1 975 532	3 951 064
	1	1 923 562	1 923 562
	1	1 918 040	1 918 040
	2	1 883 032	3 766 064
	1	1 810 353	1 810 353
	1	1 666 574	1 666 574
	2	1 585 711	3 171 422
	2	1 518 654	3 037 308
	2	1 459 485	2 918 970
	2	1 440 354	2 880 708
	2	1 410 178	2 820 356
	2	1 380 890	2 761 780
	1	385 711	385 711



Resultat og balanse med noter for Harstad Breivika Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstad Breivika Brygge Borettslag

Styreleder	Harald Alstad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Per Eirik Kviteberg (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Petter Andersen (sign.)	26.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Harstad Breivika Brygge

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstad Breivika Brygge som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor