



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Beate Isaksen
Jervvegen 71
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Beate Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 127 668	3 488 356
Sum inntekter		4 127 668	3 488 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 900	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 629 802	1 067 653
Sum kostnader		1 737 700	1 164 763
Driftsresultat		2 389 968	2 323 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	115 179	76 182
Sum finanskostnader	16	1 853 911	1 648 902
Netto finans		-1 738 732	-1 572 720
Ordinært resultat før skattekostnad		651 235	750 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 389 966	2 323 593
Årsresultat		651 235	750 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 235	750 873
Sum overføringer og disponeringer		651 235	750 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	37 335 917	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 335 917	37 150 000
Sum anleggsmidler		37 335 917	37 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 312
Andre fordringer	19	282 604	169 550
Sum fordringer		282 604	198 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 165 740	3 202 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 165 740	3 202 546
Sum omløpsmidler		3 448 345	3 401 408
SUM EIENDELER		40 784 262	40 551 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		643 559	-107 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 296 994	645 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	32 540 442	33 008 960
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 570 000	6 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 110 442	39 578 960
Sum langsiktig gjeld		39 110 442	39 578 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 673	313 412
Annen kortsiktig gjeld	21,22	73 153	13 278
Sum kortsiktig gjeld		376 826	326 689
Sum gjeld		39 487 268	39 905 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 784 262	40 551 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345007

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Beate Isaksen
Jervvegen 71
9017 TROMSØ

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: Beate Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 988 806 595
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 127 668	3 488 356
Sum inntekter		4 127 668	3 488 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 900	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 629 802	1 067 653
Sum kostnader		1 737 700	1 164 763
Driftsresultat		2 389 968	2 323 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	115 179	76 182
Sum finanskostnader	16	1 853 911	1 648 902
Netto finans		-1 738 732	-1 572 720
Ordinært resultat før skattekostnad		651 235	750 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 389 966	2 323 593
Årsresultat		651 235	750 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 235	750 873
Sum overføringer og disponeringer		651 235	750 873



Sum langsiktig gjeld		39 110 442	39 578 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 673	313 412
Annen kortsiktig gjeld	21,22	73 153	13 278
Sum kortsiktig gjeld		376 826	326 689
Sum gjeld		39 487 268	39 905 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 784 262	40 551 408



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



Årsregnskap 2024 Hamnahøyden borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 947 077	3 903 472	3 488 356	3 881 212
Andre driftsinntekter	2	180 591	0	0	90 000
Sum inntekter		4 127 668	3 903 472	3 488 356	3 971 212
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 900	7 110	7 110	7 900
Styrehonorar	4	100 000	90 000	90 000	100 000
Revisjonshonorar	5	8 293	8 447	7 894	9 700
Forretningsførerhonorar		38 747	57 956	53 288	36 000
Konsulenttjenester	6	45 550	4 368	30 563	29 750
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	502 236	231 754	170 739	118 600
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	186 780	175 000	28 243	15 000
Annet vedlikehold	9	82 682	42 871	34 425	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	37 369	0	0	30 000
Kostnader TV/Internett		92 929	118 642	113 007	95 724
Forsikring	11	119 181	119 659	105 893	151 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	461 192	483 727	452 082	473 459
Energi og brensel	13	36 627	26 178	28 520	35 000
Andre driftskostnader	14	18 216	21 241	42 999	10 500
Sum kostnader		1 737 700	1 386 953	1 164 763	1 172 633
Driftsresultat		2 389 968	2 516 519	2 323 593	2 798 579
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	115 179	76 321	76 182	78 000
Finanskostnader	16	1 853 911	1 971 539	1 648 902	1 832 617
Resultat finansposter		-1 738 732	-1 895 218	-1 572 720	-1 754 617
Ordinært resultat før skatt		651 235	621 301	750 873	1 043 962
Årets resultat		651 235	621 301	750 873	1 043 962
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		651 235	0	750 873	0
Sum disponeringer		651 235	0	750 873	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 074 718	3 074 718	2 594 885	3 071 518
Periodens resultat		651 235	621 301	750 873	1 043 962
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-185 917	0	0	0
Avdrag på lån		-468 518	-462 218	-271 040	-475 082
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-132 000
Endring i disponible midler		-3 200	159 083	479 833	436 880
Sum disponible midler		3 071 518	3 233 801	3 074 718	3 508 398

Hamnahøyden borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Hamnahøyden borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	33 135 917	32 950 000
Tomter	18, 21	4 200 000	4 200 000
Sum varige anleggsmidler		37 335 917	37 150 000
Sum anleggsmidler		37 335 917	37 150 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	29 312
Forskuddsfakturerte kostnader		191 811	169 550
Fordring finansieringsforetak		2 440	0
Andre fordringer	19	88 353	0
Sum fordringer		282 604	198 862
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 165 539	3 202 345
Innestående på skattetrekkskonto		201	201
Sum bankinnskudd og kontanter		3 165 740	3 202 546
Sum omløpsmidler		3 448 345	3 401 408
SUM EIENDELER		40 784 262	40 551 408

Hamnahøyden borettslag



Balanse desember 2024 Hamnahøyden borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Oppjent egenkapital 01.01		643 559	-107 315
Årets endringer i egenkapital		651 235	750 873
Sum egenkapital 31.12		1 296 994	645 759
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	32 540 442	33 008 960
Borettsinnskudd	20, 21	6 570 000	6 570 000
Sum langsiktig gjeld		39 110 442	39 578 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 673	313 412
Påløpte renter		58 355	9 948
Påløpte avdrag	21, 22	14 798	3 330
Sum kortsiktig gjeld		376 826	326 689
Sum gjeld		39 487 268	39 905 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 784 262	40 551 408

31.12.24

Hamnahøyden borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Beate Isaksen
Styreleder

Sara Engstad
Styremedlem

Anita Tveitnes
Styremedlem

Hamnahøyden borettslag



Hamnahøyden 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.



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 364 412	1 298 273	1 143 144	1 469 377
Garasjeleie	0	0	93 072	0
Parkeringsleie	4 000	0	0	12 000
Renter lån	1 971 552	1 971 539	1 849 056	1 832 617
TV - Internett	118 449	118 642	110 880	92 136
Avdrag lån	462 264	462 218	257 004	475 082
Vedlikeholdsfond - avsetning	26 400	52 800	35 200	0
Sum	3 947 077	3 903 472	3 488 356	3 881 212

Borettslaget består av 22 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	554	0	0	0
Andre inntekter	180 037	0	0	90 000
Sum	180 591	0	0	90 000

Andre inntekter: fra Hamna Panorama Btl og Sameiet Hamna Utsikt, deres andel av kostnader til drift av carport og kostnader til etablering av infrastruktur til lading av El-bil.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 110	7 110	7 900
Sum	7 900	7 110	7 110	7 900

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	90 000	90 000	100 000
Sum	100 000	90 000	90 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 293	8 447	7 894	9 700
Sum	8 293	8 447	7 894	9 700

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

Hamnahøyden borettslag - noter



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	12 000	0	27 500	2 750
Honorar for juridisk rådgivning	15 781	0	0	0
Teknisk rådgivning	17 769	4 368	3 063	27 000
Sum	45 550	4 368	30 563	29 750

Økonomisk: honorar for oppstart av IN-avtale.

Juridisk: levert av Bonord

Teknisk: Kr 13 125,- er etablering av Bevar-HMS, levert av Bonord. Kr 4 644,- er bistand fra Habil forvaltning.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	470 865	231 754	170 739	118 600
Reparasjon og vedlikehold elektro	31 371	0	0	0
Sum	502 236	231 754	170 739	118 600

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	184 869	140 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	1 911	35 000	28 243	5 000
Sum	186 780	175 000	28 243	15 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	49 082	42 871	30 050	50 000
Annet vedlikehold	33 600	0	4 375	10 000
Sum	82 682	42 871	34 425	60 000

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	37 369	0	0	30 000
Sum	37 369	0	0	30 000

Hamnahøyden borettslag - noter



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	116 747	119 659	105 893	128 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 434	0	0	23 000
Sum	119 181	119 659	105 893	151 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	350 520	366 026	342 080	362 787
Eiendoms- og festeavgift	110 672	117 701	110 002	110 672
Sum	461 192	483 727	452 082	473 459

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	36 627	26 178	28 520	35 000
Sum	36 627	26 178	28 520	35 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	8 389	4 152	2 910	0
Verktøy	0	0	3 849	0
Driftsmateriale	2 859	5 682	4 188	2 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	27 500	0
Kontorrekvisita	100	0	0	0
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	0
Porto	0	245	173	0
Drivstoff	0	0	424	0
Styrekostnader	0	0	1 687	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	300	2 407	0	1 000
Bank og kortgebyrer	2 605	3 755	3 200	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 250	0	0	0
Andre driftskostnader	1 613	5 000	-932	5 000
Sum	18 216	21 241	42 999	10 500

Annen leiekostnad: leie av lift

Hamnahøyden borettslag - noter



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	115 179	68 379	65 862	70 000
Annen finansinntekt	0	7 942	10 320	8 000
Sum	115 179	76 321	76 182	78 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 852 082	1 971 539	1 648 755	1 832 617
Andre rentekostnader	1 829	0	147	0
Sum	1 853 911	1 971 539	1 648 902	1 832 617

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 950 000	0
Årets tilgang :	0	185 917
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 950 000	185 917
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 950 000	185 917
Anskaffelsesår :	2005	2024
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 200 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 115/bnr 1111 og 1112

Hamnahøyden borettslag - noter



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 19 - Andre fordringer

Kostnad til carport	88 353
Sum	88 353

Faktureres Hamna Panorama Brl og Sameiet Hamna utsikt i 2025

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	6 570 000	6 570 000
Sum	6 570 000	6 570 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 125 240	39 582 290
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	37 335 917	37 150 000



Hamnahøyden borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

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

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94847226948
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.66 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	33 280 000
Lånesaldo 01.01:	33 008 960
Avdrag i perioden:	1 933 504
Lånesaldo 31.12:	31 075 456
Saldo 5 år frem i tid:	28 530 426
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 479 784
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 479 784
Sum pantegjeld for lån:	32 555 240

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847226948	21	1 479 784	31 075 464



Resultat og balanse med noter for Hamnahøyden borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamnahøyden borettslag

Styreleder	Beate Isaksen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Sara Engstad (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Anita Tveitnes (sign.)	03.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hamnahøyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamnahøyden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: AIXEU-02JYZ-2WE43-VDNEP-F01IX-KYHF6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 13:43:45 UTC



Penneo Dokumentnr: AXEU-02YZ-2WE43-VDNEP-F01X-KYHF6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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