



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 561 178	2 178 170
Sum inntekter		2 676 412	2 297 793
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	65 228	63 169
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 083 002	967 504
Sum kostnader		1 148 228	1 030 672
Driftsresultat		1 528 184	1 267 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	9 076	1 900
Sum finanskostnader	16	821 416	414 790
Netto finans		-812 340	-412 890
Ordinært resultat før skattekostnad		1 412 948	1 147 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 412 948	1 147 497
Årsresultat		715 844	854 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 844	854 231
Sum overføringer og disponeringer		715 844	854 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	61 294 107	61 294 107
Sum varige driftsmidler		61 294 107	61 294 107
Sum anleggsmidler		62 026 747	61 822 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 462	4 802
Andre fordringer		146 083	100 963
Sum fordringer		149 545	105 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	909 469	957 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 829	428 908
Sum omløpsmidler		326 374	534 673
SUM EIENDELER		62 353 121	62 357 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 360 060	1 505 828
Sum egenkapital		3 195 904	2 480 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	37 528 348	38 264 877
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	21 440 000	21 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 968 348	59 704 877
Sum langsiktig gjeld		58 968 348	59 704 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 014	124 786
Skyldige offentlige avgifter		498	484
Annen kortsiktig gjeld	20,21	58 357	47 430
Sum kortsiktig gjeld		188 869	172 701
Sum gjeld		59 157 217	59 877 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 353 121	62 357 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419442

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 561 178	2 178 170
Sum inntekter		2 676 412	2 297 793
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	65 228	63 169
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 083 002	967 504
Sum kostnader		1 148 228	1 030 672
Driftsresultat		1 528 184	1 267 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	9 076	1 900
Sum finanskostnader	16	821 416	414 790
Netto finans		-812 340	-412 890
Ordinært resultat før skattekostnad		1 412 948	1 147 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 412 948	1 147 497
Årsresultat		715 844	854 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 844	854 231
Sum overføringer og disponeringer		715 844	854 231



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

17,20

61 294 107

61 294 107

Sum varige driftsmidler

61 294 107

61 294 107

Sum anleggsmidler

62 026 747

61 822 965

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 462

4 802

Andre fordringer

146 083

100 963

Sum fordringer

149 545

105 765

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

18

909 469

957 766

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

176 829

428 908

Sum omløpsmidler

326 374

534 673

SUM EIENDELER

62 353 121

62 357 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

2 360 060

1 505 828

Sum egenkapital

3 195 904

2 480 060

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

20,21

37 528 348

38 264 877

Øvrig langsiktig gjeld

19,20

21 440 000

21 440 000

Sum annen langsiktig gjeld

58 968 348

59 704 877



Sum langsiktig gjeld		58 968 348	59 704 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 014	124 786
Skyldige offentlige avgifter		498	484
Annen kortsiktig gjeld	20,21	58 357	47 430
Sum kortsiktig gjeld		188 869	172 701
Sum gjeld		59 157 217	59 877 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 353 121	62 357 638



Organisasjonsnr: 893 782 222
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE 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 2022 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 549 191	2 347 920	2 168 788	2 947 024
IN-nedkviktering		115 234	115 234	119 623	120 000
Andre driftsinntekter	2	11 987	0	9 382	10 000
Sum inntekter		2 676 412	2 463 154	2 297 793	3 077 024
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	22 928	25 011	22 829	25 577
Styrehonorar	4	42 300	40 340	40 340	42 300
Revisjonshonorar	5	7 813	6 563	5 948	8 000
Forretningsførerhonorar		81 168	81 168	81 168	84 252
Konsulenttjenester	6	913	54 913	25 913	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	118 903	150 000	49 393	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	90 966	0
Annet vedlikehold	9	38 361	44 600	47 366	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	81 661	50 000	730	55 000
Kostnader TV/Internett		172 512	172 512	172 823	172 512
Forsikring	11	102 944	102 196	95 720	109 700
Kontingenter		0	7 200	1 168	0
Eiendomsavgift og renovasjon	12	389 111	309 200	295 310	345 000
Energi og brensel	13	43 966	48 500	55 387	50 000
Andre driftskostnader	14	45 650	23 987	45 612	58 500
Sum kostnader		1 148 228	1 116 191	1 030 672	1 046 841
Driftsresultat		1 528 184	1 346 963	1 267 122	2 030 182
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	9 076	1 246	1 900	5 000
Finanskostnader	16	821 416	472 259	414 790	1 441 931
Resultat finansposter		-812 340	-471 013	-412 890	-1 436 931
Årets resultat		715 844	875 950	854 231	593 251
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		715 844	0	854 231	0
Sum disponeringer		715 844	0	854 231	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		361 973	361 973	388 562	137 506
Periodens resultat		715 844	875 950	854 231	593 251
Avdrag på lån		-621 295	-643 185	-660 503	-341 875
IN nedkviktering		-115 234	-115 234	-119 623	-120 000
Innskudd ørmerkede midler		-203 782	-100 856	-100 694	0
Endring i disponible midler		-224 467	16 675	-26 589	131 376
Sum disponible midler		137 506	378 648	361 973	268 882



Balanse desember 2022 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	61 294 107	61 294 107
Sum varige anleggsmidler		61 294 107	61 294 107
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	732 640	528 858
Sum finansielle anleggsmidler		732 640	528 858
Sum anleggsmidler		62 026 747	61 822 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		3 462	4 802
Forskuddsfakturerte kostnader		106 673	98 408
Kundefordringer		0	70
Fordring finansieringsforetak		39 410	2 485
Sum fordringer		149 545	105 765
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		176 604	428 698
Innestående på skatetrekkkonto		225	210
Sum bankinnskudd og kontanter		176 829	428 908
Sum omløpsmidler		326 374	534 673
SUM EIENDELER		62 353 121	62 357 638

Harstad Breivika Brygge Borettslag



Balanse desember 2022 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 360 060	1 505 828
Årets endringer i egenkapital		715 844	854 231
Sum egenkapital 31.12		3 195 904	2 480 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	37 528 348	38 264 877
Borettsinnskudd	19, 20	21 440 000	21 440 000
Sum langsiktig gjeld		58 968 348	59 704 877
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 357
Leverandørgjeld		130 014	124 786
Skyldig off. myndigheter		498	484
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 364	2 364
Påløpne renter		41 883	17 582
Påløpne avdrag	20, 21	12 216	20 127
Forskudd fra kunder		1 894	0
Sum kortsiktig gjeld		188 869	172 701
Sum gjeld		59 157 217	59 877 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 353 121	62 357 638

31.12.22

Harstad Breivika Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Harald Alstad
Styreleder

Bjørn Berg
Styremedlem

Petter Andersen
Styremedlem

Harstad Breivika Brygge Borettslag



Harstad Brevika 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:

Avskrivingsraten 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	930 240	1 059 936	930 240	990 706
Renter lån	818 649	472 272	416 519	1 441 931
TV - Internett	172 512	172 512	172 512	172 512
Avdrag lån	627 789	643 200	649 518	341 875
Sum	2 549 191	2 347 920	2 168 788	2 947 024

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	10 487	0	9 382	10 000
Andre inntekter	1 500	0	0	0
Sum	11 987	0	9 382	10 000

Andre inntekter er leie av grillhytte.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	17 400	19 500	17 400	20 000
Påløpte feriepenger	2 364	2 340	2 364	2 400
Arbeidsgiveravgift	3 043	3 171	2 945	3 177
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	121	0	121	0
Sum	22 928	25 011	22 829	25 577

Borettslaget har en fast ansatt som har fått utbetalt 12 000 kr. Øvrig er utbetalt til midlertidig sommerhjelp for plenklipping. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	42 300	40 340	40 340	42 300
Sum	42 300	40 340	40 340	42 300

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 813	6 563	5 948	8 000
Sum	7 813	6 563	5 948	8 000

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

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	52 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	913	2 913	25 913	1 000
Sum	913	54 913	25 913	6 000

Teknisk rådgivning gjelder årlig lisens og oppdatering av HMS-system fra NBBL.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	110 776	150 000	19 836	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 127	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	29 556	0
Sum	118 903	150 000	49 393	50 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	30 015	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	18 125	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	42 826	0
Sum	0	0	90 966	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	37 434	44 600	47 366	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	926	0	0	0
Sum	38 361	44 600	47 366	40 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	40 366	50 000	0	35 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	32 000	0	730	20 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 003	0	0	0
Drifts- og serviceavtale VVS	6 292	0	0	0
Sum	81 661	50 000	730	55 000

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	98 408	97 496	91 118	105 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 536	4 700	4 602	4 700
Sum	102 944	102 196	95 720	109 700

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 575	171 933	158 043	200 000
Eiendoms- og festeavgift	142 536	137 267	137 267	145 000
Sum	389 111	309 200	295 310	345 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	43 966	48 500	55 387	50 000
Sum	43 966	48 500	55 387	50 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	28 023	0	26 694	30 000
Driftsmateriale	1 004	0	0	1 000
Kontorrekvisita	0	2 100	2 572	1 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	3 735	3 400	3 113	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 250	0	3 000	3 500
Bank og kortgebyrer	493	500	439	1 000
Forskuttering felleskostnader	9 071	14 088	9 203	15 000
Andre driftskostnader	74	900	592	1 000
Sum	45 650	23 987	45 612	58 500

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 076	1 246	1 900	5 000
Sum	9 076	1 246	1 900	5 000

Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	821 416	472 259	414 790	1 441 931
Sum	821 416	472 259	414 790	1 441 931

Note 17 - 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 2022:

Ingen omsetning i 2022.

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	528 858	428 164
Innskudd	203 782	100 694
Sum	732 640	528 858

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	21 440 000	21 440 000
Sum	20	21 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 980 564	59 725 004
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 294 107	61 294 107



Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

Note 21 - 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 innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern 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:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	00893782222
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.96 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	39 741 470
Lånesaldo 01.01:	32 358 742
Avdrag i perioden:	629 206
Lånesaldo 31.12:	31 729 536
Andelssaldo 01.01:	5 926 262
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	115 234
Andelssaldo 31.12:	5 811 028
Sum pantegjeld for lån:	37 540 564

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00893782222	2	1 898 790	3 797 580
	1	1 848 840	1 848 840
	1	1 843 532	1 843 532
	2	1 809 884	3 619 768
	1	1 740 029	1 740 029
	1	1 601 835	1 601 835
	2	1 524 113	3 048 226
	2	1 459 660	2 919 320
	2	1 402 790	2 805 580
	2	1 384 402	2 768 804
	2	1 355 399	2 710 798
	2	1 327 248	2 654 496
	1	370 728	370 728



Resultat og balanse med noter for Harstad Breivika Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstad Breivika Brygge Borettslag

Styreleder	Harald Alstad (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Bjørn Berg (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Petter Andersen (sign.)	19.04.2023



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Harstad Breivika Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstad Breivika Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 avvikle 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQIDD-MJN6K-4EOA1-COA2C-WVU75-15WNB



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 13:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQIDD-MJN6K-4EOA-I-COAZC-NVU75-ISWNB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>