



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 951 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII
Forretningsadresse: Solveien 14A
8450 STOKMARKNES

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: Bengt Are Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie inntekter		964 882	891 258
Sum inntekter		964 882	891 258
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 492	24 383
Avskrivninger	1		
Forretningsfør.og Revisjon	3	80 801	67 278
Vedlikehold		78 816	159 852
Annen driftskostnad		617 422	574 581
Sum kostnader		807 530	826 094
Driftsresultat		157 352	65 164
Annen rentekostnad		174 917	123 028
Sum finanskostnader		174 917	123 028
Netto finans		-174 917	-123 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 565	-57 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 565	-57 864
Årsresultat	4	-17 565	-57 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 565	-57 864
Totalresultat		-17 565	-57 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-17 565	-57 864
Sum overføringer og disponeringer		-17 565	-57 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 041 058	4 041 058
Tomter	1, 2	128 655	128 655
Sum varige driftsmidler		4 169 713	4 169 713
Sum anleggsmidler		4 169 713	4 169 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 055	
Andre kortsiktige fordringer		66 651	62 000
Sum fordringer		67 706	62 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 104 835	2 249 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 835	2 249 195
Sum omløpsmidler		2 172 541	2 311 195
SUM EIENDELER		6 342 254	6 480 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		476 996	494 562
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		476 996	494 562
Sum egenkapital	4	479 196	496 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 427 626	5 590 436
Borettsinnskudd		352 600	352 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 780 226	5 943 036
Sum langsiktig gjeld		5 780 226	5 943 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 314	5 700
Skattetrekk og andre trekk		8 186	12 787
Annen kortsiktig gjeld		73 332	22 623
Sum kortsiktig gjeld		82 831	41 110
Sum gjeld		5 863 057	5 984 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 342 254	6 480 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	5 427 626	5 590 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510621

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 951 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII
Forretningsadresse: Solveien 14A
8450 STOKMARKNES

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: Bengt Are Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie inntekter		964 882	891 258
Sum inntekter		964 882	891 258
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 492	24 383
Avskrivninger	1		
Forretningsfør. og Revisjon	3	80 801	67 278
Vedlikehold		78 816	159 852
Annen driftskostnad		617 422	574 581
Sum kostnader		807 530	826 094
Driftsresultat		157 352	65 164
Annen rentekostnad		174 917	123 028
Sum finanskostnader		174 917	123 028
Netto finans		-174 917	-123 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 565	-57 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 565	-57 864
Årsresultat	4	-17 565	-57 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 565	-57 864
Totalresultat		-17 565	-57 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-17 565	-57 864
Sum overføringer og disponeringer		-17 565	-57 864



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 041 058	4 041 058
Tomter	1, 2	128 655	128 655
Sum varige driftsmidler		4 169 713	4 169 713

Sum anleggsmidler		4 169 713	4 169 713
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 055	
Andre kortsiktige fordringer		66 651	62 000
Sum fordringer		67 706	62 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 104 835	2 249 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 835	2 249 195

Sum omløpsmidler		2 172 541	2 311 195
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 342 254	6 480 908
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		476 996	494 562
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		476 996	494 562

Sum egenkapital	4	479 196	496 762
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 427 626	5 590 436
Borettsinnskudd		352 600	352 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 780 226	5 943 036
Sum langsiktig gjeld		5 780 226	5 943 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 314	5 700
Skattetrekk og andre trekk		8 186	12 787
Annen kortsiktig gjeld		73 332	22 623
Sum kortsiktig gjeld		82 831	41 110
Sum gjeld		5 863 057	5 984 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 342 254	6 480 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	5 427 626	5 590 436



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



REVICOM

Til generalforsamlingen i Handelsflåten Borettslag VII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsflåten Borettslag VII som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVICOM

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.

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

Sortland, 24.april 2023

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Noter til årsregnskapet 2022

Handelsflåtens Borettslag VII

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Avskrivingsrate er satt til 0%.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Handelsflåtens Borettslag VII



Noter til årsregnskapet 2022

Handelsflåtens Borettslag VII

Note 1. Anleggsmidler

Tekst	2022	
	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskostnad 01.01.2021	6 543 419	128 655
Tilgang i året	-	-
Avgang i året	-	-
Samlede avskrivninger	2 502 361	-
Bokført verdi pr 31.12.2022	4 041 058	128 655

Årets avskrivning

Avskrivningsprosent 0 % 0 %

Note 2. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 427 626	5 590 436
Sum	5 427 626	5 590 436
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Anleggsmidler	4 041 058	4 041 058
Sum	4 041 058	4 041 058

Lånet er et annuitetslån med innfrielse den 01.02.2046.

Gjennomsnittlig nominell rente for 2022 var 4,45%.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 427 626	5 590 436
Sum	5 427 626	5 590 436

Handelsflåtens Borettslag VII



Noter til årsregnskapet 2022

Handelsflåtens Borettslag VII

Note 3. Ytelser til ledende personer, revisor og forretningsfører

Tekst	2022	2021
Lønn, pensjonsforpliktelser, godtgjørelse til styreleder	26 000	20 000
Lønn, pensjonsforpliktelser, godtgjørelse til styremedlemmer	2 400	3 200
Godtgjørelse til revisor og forretningsfører		
*Revisjon	16 469	11 313
*Forretningsfører	64 332	55 965

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Selskapet har ikke innskuddsbasert pensjonordning (OTP) for sine ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til dette.

Note 4. Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 200	494 562	496 762
Årets resultat	-	-17 565	-17 565
Egenkapital 31.12.2022	2 200	476 996	479 196

Note 5. Disponible midler

Nedenfor finner du oppstilling av borettslagets disponible midler:

Tekst	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	2 249 195	723 534
Årets resultat	-17 565	-57 864
Tilbakeføring av avskrivning	-	-
Andre endringer	-289 605	-2 486 601
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	162 810	4 070 126
Årets endring i disponible midler	-144 360	1 525 661
Disponible midler	2 104 835	2 249 195

Handelsflåtens Borettslag VII