



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hamneset  
9404 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: Hans Peder Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 293 511	3 833 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 293 511</b>	<b>3 833 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 170	84 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 635 559	2 349 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 729 729</b>	<b>2 433 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>54 012</b>	<b>9 193</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>2 449 288</b>	<b>1 241 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 395 275</b>	<b>-1 232 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 507</b>	<b>167 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 507	167 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 507</b>	<b>167 184</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	163 965 000	163 965 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	17	1 082 874	1 082 874
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 082 874</b>	<b>1 082 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 047 874</b>	<b>165 047 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 700
Andre fordringer		24 130	69 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 129</b>	<b>74 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 153 537	2 936 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153 537</b>	<b>2 936 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 177 666</b>	<b>3 010 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		3 707 666	3 540 482
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 131 173</b>	<b>3 962 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	98 200 000	98 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	65 765 000	65 765 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 867	50 164
Annen kortsiktig gjeld		126 500	80 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 367</b>	<b>130 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 094 367</b>	<b>164 095 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387354

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hamneset  
9404 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: Hans Peder Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 560 061  
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 293 511	3 833 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 293 511</b>	<b>3 833 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 170	84 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 635 559	2 349 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 729 729</b>	<b>2 433 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>54 012</b>	<b>9 193</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>2 449 288</b>	<b>1 241 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 395 275</b>	<b>-1 232 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 399 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 507</b>	<b>167 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 507	167 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 507</b>	<b>167 184</b>



Organisasjonsnr: 992 560 061  
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	163 965 000	163 965 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17	1 082 874	1 082 874
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 082 874</b>	<b>1 082 874</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 047 874</b>	<b>165 047 874</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 700
Andre fordringer		24 130	69 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 129</b>	<b>74 074</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 153 537	2 936 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 153 537</b>	<b>2 936 027</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 177 666</b>	<b>3 010 101</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 707 666</b>	<b>3 540 482</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 131 173</b>	<b>3 962 666</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	98 200 000	98 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	65 765 000	65 765 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 867	50 164
Annen kortsiktig gjeld		126 500	80 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 367</b>	<b>130 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 094 367</b>	<b>164 095 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>



Organisasjonsnr: 992 560 061  
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Arsregnskap 2022 Harstad Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 083 822	4 283 472	3 714 126	6 411 663
Andre driftsinntekter	2	209 689	0	118 907	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 293 511</b>	<b>4 283 472</b>	<b>3 833 033</b>	<b>6 411 663</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 570	4 080	4 080	4 590
Styrehonorar	4	89 600	80 000	80 000	90 000
Revisjonshonorar	5	7 500	5 250	6 563	7 000
Forretningsførerhonorar		90 564	90 564	90 564	90 564
Konsulenttjenester	6	9 442	16 375	6 375	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	5 262	10 000	2 104	5 000
Annet vedlikehold	8	1 562	0	0	0
Forsikring	9	25 701	8 600	21 868	8 600
Kontingenter		0	0	1 142	0
Eiendomsavgift og renovasjon	10	830 296	777 772	737 870	879 260
Energi og brensel	11	79 774	0	85 821	0
Andre driftskostnader	12	1 585 458	1 956 442	1 397 339	915 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 729 729</b>	<b>2 949 083</b>	<b>2 433 725</b>	<b>2 010 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 563 782</b>	<b>1 334 389</b>	<b>1 399 308</b>	<b>4 401 169</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	54 012	2 900	9 193	2 900
Finanskostnader	14	2 449 288	1 341 209	1 241 317	3 699 721
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 395 275</b>	<b>-1 338 309</b>	<b>-1 232 124</b>	<b>-3 696 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>168 507</b>	<b>-3 920</b>	<b>167 184</b>	<b>704 348</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		168 507	0	167 184	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>168 507</b>	<b>0</b>	<b>167 184</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 879 793	2 879 793	2 712 609	3 048 300
Periodens resultat		168 507	-3 920	167 184	704 348
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>168 507</b>	<b>-3 920</b>	<b>167 184</b>	<b>704 348</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 048 300</b>	<b>2 875 873</b>	<b>2 879 793</b>	<b>3 752 648</b>



## Balanse desember 2022 Harstad Brygge Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	150 894 295	150 894 295
Tomter	16, 19	13 070 705	13 070 705
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	17	1 082 874	1 082 874
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 082 874</b>	<b>1 082 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 047 874</b>	<b>165 047 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	4 700
Forskuddsfakturerte kostnader		6 812	0
Kundefordringer		17 318	0
Fordring finansieringsforetak		0	4 827
Andre fordringer		0	64 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 129</b>	<b>74 074</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 129 633	2 912 123
Innestående på skattetrekkskonto		23 904	23 904
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 153 537</b>	<b>2 936 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 177 666</b>	<b>3 010 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>

Harstad Brygge Borettslag



## Balanse desember 2022 Harstad Brygge Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 707 666	3 540 482
Årets endringer i egenkapital		168 507	167 184
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>4 131 173</b>	<b>3 962 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	98 200 000	98 200 000
Borettsinnskudd	18, 19	65 765 000	65 765 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 965 000</b>	<b>163 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 867	50 164
Påløpne renter		126 500	54 127
Annen kortsiktig gjeld		0	26 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 367</b>	<b>130 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 094 367</b>	<b>164 095 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 225 540</b>	<b>168 057 975</b>

31.12.22

Harstad Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ottar Nilsen  
Styreleder

Kjell Arne Pedersen  
Styremedlem

Jon Gunnar Hansen  
Styremedlem

Harstad Brygge Borettslag



## Harstad 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 Brygge Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 039 784	2 347 620	1 924 296	2 117 246
Garasjeleie	101 904	99 588	101 904	99 588
Inntekter trappevask	110 160	110 160	110 160	110 160
Renter lån	2 447 026	1 341 156	1 229 538	3 699 721
TV - Internett	384 948	384 948	348 228	384 948
<b>Sum</b>	<b>5 083 822</b>	<b>4 283 472</b>	<b>3 714 126</b>	<b>6 411 663</b>

Borettslaget består av 51 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	209 689	0	118 907	0
<b>Sum</b>	<b>209 689</b>	<b>0</b>	<b>118 907</b>	<b>0</b>

Viderefakturering av forbruk gass kr 74 769.

Avregning vann kr 134 920.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 570	4 080	4 080	4 590
<b>Sum</b>	<b>4 570</b>	<b>4 080</b>	<b>4 080</b>	<b>4 590</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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	89 600	80 000	80 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>89 600</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 500	5 250	6 563	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>5 250</b>	<b>6 563</b>	<b>7 000</b>

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

## Harstad Brygge Borettslag - noter



## Harstad Brygge Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	7 825	11 375	6 375	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	1 617	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>9 442</b>	<b>16 375</b>	<b>6 375</b>	<b>10 000</b>

Økonomisk rådgivning er administrasjonsgebyr IN-ordning på kr 6 375 og styrebistand av Bonord, protokollskrivning i forbindelse med generalforsamling på kr 1 450. Juridisk bistand er advokatbistand av Eurojuris Nord AS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 262	0	-7 412	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	10 000	9 516	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 262</b>	<b>10 000</b>	<b>2 104</b>	<b>5 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 562	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	25 701	8 600	21 868	8 600
<b>Sum</b>	<b>25 701</b>	<b>8 600</b>	<b>21 868</b>	<b>8 600</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	489 637	449 084	409 182	538 600
Eiendoms- og festeavgift	340 659	328 688	328 688	340 660
<b>Sum</b>	<b>830 296</b>	<b>777 772</b>	<b>737 870</b>	<b>879 260</b>

## Harstad Brygge Borettslag - noter



## Harstad Brygge Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Fjernvarme	49 851	0	0	0
Gass	29 924	0	85 821	0
<b>Sum</b>	<b>79 774</b>	<b>0</b>	<b>85 821</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader og leie av lokaler	1 572 216	1 928 208	1 313 639	882 480
Renhold	0	0	73 453	0
Annen leiekostnad	1 315	0	0	0
Verktøy	0	0	419	0
Kontorrekvisita	0	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Styrekostnader	5 625	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 925	0	2 775	0
Bank og kortgebyrer	1 377	1 300	1 316	2 000
Forskuttering felleskostnader	0	17 134	0	19 000
Andre driftskostnader	0	2 800	5 737	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 585 458</b>	<b>1 956 442</b>	<b>1 397 339</b>	<b>915 480</b>

Felleskostnader er fra Sameiet Harstad Brygge.

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	54 012	2 900	9 193	2 900
<b>Sum</b>	<b>54 012</b>	<b>2 900</b>	<b>9 193</b>	<b>2 900</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 449 288	1 341 149	1 241 277	3 699 721
Andre rentekostnader	0	60	40	0
<b>Sum</b>	<b>2 449 288</b>	<b>1 341 209</b>	<b>1 241 317</b>	<b>3 699 721</b>

## Harstad Brygge Borettslag - noter



## Harstad Brygge Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Kostpris/bokført verdi 2008	150 894 295
<b>Sum bygninger</b>	<b>150 894 295</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:	Kjøpesum	Kjøpesum + andel fellesgjeld
Andel 10	2 450 000	3 986 000
Andel 21	2 450 000	3 640 000
Andel 31	3 450 000	3 450 000

### Note 16 - Tomt

Kostpris/bokført verdi 2008	13 070 705
<b>Sum tomt</b>	<b>13 070 705</b>

Tomten ble kjøpt i 2008, gnr. 61 bnr. 527

### Note 17 - Langsiktige fordringer

Egenkapital i fellesanlegg.	1 082 874
Garantiansvar/langsiktig gjeld i fellesanlegg.	
Selskapet eier 7262/10000 deler av Sameiet Harstad Brygge	
<b>Sum</b>	<b>1 082 874</b>

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	65 765 000	65 765 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>65 765 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	163 965 000	163 965 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	163 965 000	163 965 000



## Harstad Brygge Borettslag - noter

### Note 20 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108212493</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	98 200 000
Lånesaldo 01.01:	91 226 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>91 226 000</b>
Andelssaldo 01.01:	6 974 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 974 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>98 200 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212493	1	4 770 000	4 770 000
	1	4 230 000	4 230 000
	1	3 810 000	3 810 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 826 000	2 826 000
	1	2 586 000	2 586 000
	2	2 466 000	4 932 000
	2	2 316 000	4 632 000
	2	2 226 000	4 452 000
	1	2 136 000	2 136 000
	1	2 106 000	2 106 000
	1	2 046 000	2 046 000
	2	1 986 000	3 972 000
	2	1 896 000	3 792 000
	1	1 866 000	1 866 000
	1	1 806 000	1 806 000
	1	1 776 000	1 776 000
	4	1 746 000	6 984 000
	2	1 686 000	3 372 000
	1	1 656 000	1 656 000
	2	1 596 000	3 192 000

## Harstad Brygge Borettslag - noter



## Harstad Brygge Borettslag - noter

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 566 000	1 566 000
1	1 536 000	1 536 000
1	1 476 000	1 476 000
1	1 416 000	1 416 000
2	1 386 000	2 772 000
1	1 356 000	1 356 000
2	1 326 000	2 652 000
1	1 190 000	1 190 000
1	1 176 000	1 176 000
2	1 116 000	2 232 000
1	1 056 000	1 056 000
1	1 000 000	1 000 000
1	906 000	906 000
1	800 000	800 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 82108212493 har første avdrag 20.12.2038 med kr 723 214

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 770 000	12 605
1	4 230 000	11 178
1	3 810 000	10 068
1	3 150 000	8 324
1	2 826 000	7 468
1	2 586 000	6 834
2	2 466 000	6 517
2	2 316 000	6 120
2	2 226 000	5 882
1	2 136 000	5 645
1	2 106 000	5 565
1	2 046 000	5 407
2	1 986 000	5 248
2	1 896 000	5 010
1	1 866 000	4 931
1	1 806 000	4 772
1	1 776 000	4 693
4	1 746 000	4 614
2	1 686 000	4 455
1	1 656 000	4 376
2	1 596 000	4 218
1	1 566 000	4 138
1	1 536 000	4 059
1	1 476 000	3 900
1	1 416 000	3 742
2	1 386 000	3 663
1	1 356 000	3 583
2	1 326 000	3 504
1	1 190 000	3 145
1	1 176 000	3 108
2	1 116 000	2 949
1	1 056 000	2 791
1	1 000 000	2 643
1	906 000	2 394
1	800 000	2 114

## Harstad Brygge Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Harstad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Harstad Brygge Borettslag**

Styreleder	Ottar Nilsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kjell Arne Pedersen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Jon Gunnar Hansen (sign.)	12.04.2023



Til generalforsamlingen i  
Harstad Brygge Borettslag

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Harstad Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 507. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



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

*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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Harstad, 12. april 2023  
Enter Revisjon Hålogaland AS

  
Jon Arne Tørbjergsen  
Statsautorisert revisor