



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 084 510	2 561 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 201</b>	<b>2 676 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 392	65 228
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 135 293	1 083 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 685</b>	<b>1 148 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 516</b>	<b>1 528 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>21 728</b>	<b>9 076</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 503 705</b>	<b>821 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 481 977</b>	<b>-812 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 888 825</b>	<b>1 412 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 539	715 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	61 294 107	61 294 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 294 107</b>	<b>61 294 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 921 870</b>	<b>62 026 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 462
Andre fordringer		122 575	146 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 575</b>	<b>149 545</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	986 390	909 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 627</b>	<b>176 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 202</b>	<b>326 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 075 904</b>	<b>2 360 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 673 443</b>	<b>3 195 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 075 176	37 528 348
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	21 440 000	21 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 515 176</b>	<b>58 968 348</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 515 176</b>	<b>58 968 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 173	130 014
Skyldige offentlige avgifter		36	498
Annen kortsiktig gjeld	21,22	68 243	58 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 453</b>	<b>188 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 729 628</b>	<b>59 157 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486485

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 893 782 222  
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 084 510	2 561 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 201</b>	<b>2 676 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 392	65 228
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 135 293	1 083 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 685</b>	<b>1 148 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 516</b>	<b>1 528 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>21 728</b>	<b>9 076</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 503 705</b>	<b>821 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 481 977</b>	<b>-812 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 888 825</b>	<b>1 412 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 539	715 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 539</b>	<b>715 844</b>



Organisasjonsnr: 893 782 222  
HARSTAD BREIVIKA BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	61 294 107	61 294 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 294 107</b>	<b>61 294 107</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 921 870</b>	<b>62 026 747</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	3 462
Andre fordringer		122 575	146 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 575</b>	<b>149 545</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	986 390	909 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 627</b>	<b>176 829</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 202</b>	<b>326 374</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 075 904</b>	<b>2 360 060</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 673 443</b>	<b>3 195 904</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 075 176	37 528 348
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	21 440 000	21 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 515 176</b>	<b>58 968 348</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 515 176</b>	<b>58 968 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 173	130 014
Skyldige offentlige avgifter		36	498
Annen kortsiktig gjeld	21,22	68 243	58 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 453</b>	<b>188 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 729 628</b>	<b>59 157 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>



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**



Building a better  
working world

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 2023, 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 2023 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. 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, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ELGVZ-5BGUE-DZ7XE-Z3408-E34Y6-NBGCH



# 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

2024-05-16 12:42:51 UTC



Penneo DokumentInokkelt:ELGVZ-5BGUE-DZ7XE-Z3408-E34Y6-NBGC4

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>



## Årsregnskap 2023 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 059 178	2 947 024	2 549 191	3 382 123
IN-nedkvitting		70 691	70 691	115 234	52 170
Andre driftsinntekter	2	25 332	10 000	11 987	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 201</b>	<b>3 027 715</b>	<b>2 676 412</b>	<b>3 454 293</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 892	25 577	22 928	2 270
Styrehonorar	4	44 500	42 300	42 300	44 500
Revisjonshonorar	5	7 219	8 000	7 813	7 579
Forretningsførerhonorar		84 252	84 252	81 168	85 226
Konsulenttjenester	6	33 288	6 000	913	2 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	96 079	50 000	118 903	167 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	20 785	0	0	36 000
Annet vedlikehold	9	73 885	70 000	66 384	83 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	74 143	55 000	81 661	83 500
Kostnader TV/Internett		172 511	172 512	172 512	181 137
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	112 692	109 700	102 944	123 360
Eiendomsavgift og renovasjon	13	358 414	345 000	389 111	430 650
Energi og brensel	14	47 949	50 000	43 966	50 000
Andre driftskostnader	15	44 076	28 500	17 627	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 685</b>	<b>1 046 841</b>	<b>1 148 228</b>	<b>1 311 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 516</b>	<b>1 980 873</b>	<b>1 528 184</b>	<b>2 143 070</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	21 728	5 000	9 076	5 500
Finanskostnader	17	1 503 705	1 441 931	821 416	1 745 853
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 481 977</b>	<b>-1 436 931</b>	<b>-812 340</b>	<b>-1 740 353</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>477 539</b>	<b>543 942</b>	<b>715 844</b>	<b>402 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>477 539</b>	<b>543 942</b>	<b>715 844</b>	<b>402 717</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		477 539	0	715 844	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>477 539</b>	<b>0</b>	<b>715 844</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		137 506	137 506	361 973	266 750
Periodens resultat		477 539	543 942	715 844	402 717
Avdrag på lån		-382 481	-341 875	-621 295	-284 861
IN nedkvitting		-70 691	-70 691	-115 234	-52 170
Innskudd øremerkede midler		-15 123	0	-203 782	-100 000
Uttak øremerkede midler		120 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>129 244</b>	<b>131 376</b>	<b>-224 467</b>	<b>-34 314</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>266 750</b>	<b>268 882</b>	<b>137 506</b>	<b>232 436</b>

## Harstad Breivika Brygge Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 21	61 294 107	61 294 107
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>61 294 107</b>	<b>61 294 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	627 763	732 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>627 763</b>	<b>732 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 921 870</b>	<b>62 026 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	3 462
Forskuddsfakturerte kostnader		115 523	106 673
Fordring finansieringsforetak		7 052	39 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 575</b>	<b>149 545</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		358 627	176 604
Innestående på skatetrekkkonto		0	225
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>358 627</b>	<b>176 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 202</b>	<b>326 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>

Harstad Breivika Brygge Borettslag



## Balanse desember 2023 Harstad Breivika Brygge Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 075 904	2 360 060
Årets endringer i egenkapital		477 539	715 844
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 673 443</b>	<b>3 195 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	37 075 176	37 528 348
Borettsinnskudd	20, 21	21 440 000	21 440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 515 176</b>	<b>58 968 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		117	0
Leverandørgjeld		146 173	130 014
Skyldig off. myndigheter		36	498
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		703	2 364
Påløpne renter		58 717	41 883
Påløpne avdrag	21, 22	8 706	12 216
Forskudd fra kunder		0	1 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 453</b>	<b>188 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 729 628</b>	<b>59 157 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 403 072</b>	<b>62 353 121</b>

31.12.23

Harstad Breivika Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Knut Jensen  
Styreleder

Leif Johansen  
Styremedlem

Bjørn Berg  
Styremedlem

Harstad Breivika Brygge Borettslag



## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 002 104	990 706	930 240	1 170 272
Renter lån	1 506 581	1 441 931	818 649	1 745 853
TV - Internett	172 512	172 512	172 512	181 137
Avdrag lån	377 981	341 875	627 789	284 861
<b>Sum</b>	<b>3 059 178</b>	<b>2 947 024</b>	<b>2 549 191</b>	<b>3 382 123</b>

Borettslaget består av 24 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	20 332	10 000	10 487	20 000
Andre inntekter	5 000	0	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>25 332</b>	<b>10 000</b>	<b>11 987</b>	<b>20 000</b>

Andre inntekter er tilskudd fra If Skadeforsikring til vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	11 400	20 000	17 400	0
Påløpte feriepenger	1 561	2 400	2 364	0
Arbeidsgiveravgift	2 851	3 177	3 043	2 270
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	80	0	121	0
<b>Sum</b>	<b>15 892</b>	<b>25 577</b>	<b>22 928</b>	<b>2 270</b>

Borettslaget hadde en fast ansatt frem til 01.06.23. Etter det har de utbetalt timelønn til midlertidig innleid hjelp. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 500	42 300	42 300	44 500
<b>Sum</b>	<b>44 500</b>	<b>42 300</b>	<b>42 300</b>	<b>44 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	7 813	7 579
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>8 000</b>	<b>7 813</b>	<b>7 579</b>

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	375	5 000	0	500
Teknisk rådgivning	32 913	1 000	913	2 000
<b>Sum</b>	<b>33 288</b>	<b>6 000</b>	<b>913</b>	<b>2 500</b>

Økonomisk rådgivning gjelder utsendelse av innkalling pr post av Bonord.  
Teknisk rådgivning gjelder årslisens for HMS-permen og minnepinne fra NBBL kr 913. Resterende kr 32 000 er for utført vannsjekk av Bonord Teknisk.  
Borettslaget har mottatt tilskudd til vannsjekk med kr 5 000 fra If Skadeforsikring, se note 2.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	11 456	50 000	110 776	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	60 538	0	8 127	60 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	22 408	0	0	87 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	1 678	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>96 079</b>	<b>50 000</b>	<b>118 903</b>	<b>167 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	14 843	0	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold heis	5 943	0	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>20 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	30 139	30 000	28 023	30 000
Snøbrøyting og gressklipping	39 584	40 000	37 434	49 500
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 066	0	926	1 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 097	0	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>73 885</b>	<b>70 000</b>	<b>66 384</b>	<b>83 000</b>

## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	6 343	0	0	6 500
Drifts- og serviceavtale heis	27 430	35 000	40 366	37 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	40 370	20 000	32 000	40 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	3 003	0
Drifts- og serviceavtale VVS	0	0	6 292	0
<b>Sum</b>	<b>74 143</b>	<b>55 000</b>	<b>81 661</b>	<b>83 500</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-52 205	0	0	0
Kostnad forsikringskade	62 205	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	106 673	105 000	98 408	117 340
Premie sikringsfond felleskostnader	6 019	4 700	4 536	6 020
<b>Sum</b>	<b>112 692</b>	<b>109 700</b>	<b>102 944</b>	<b>123 360</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	191 768	200 000	246 575	265 650
Eiendoms- og festeavgift	166 646	145 000	142 536	165 000
<b>Sum</b>	<b>358 414</b>	<b>345 000</b>	<b>389 111</b>	<b>430 650</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	47 949	50 000	43 966	50 000
<b>Sum</b>	<b>47 949</b>	<b>50 000</b>	<b>43 966</b>	<b>50 000</b>

## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter



## Harstad Brevika Brygge Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	837	0	0	1 000
Driftsmateriale	1 161	1 000	1 004	1 500
Kontorrekvisita	19 417	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	3 885	3 000	3 735	4 000
Drivstoff	518	0	0	600
Gaver	1 370	0	0	0
Styrekostnader	134	0	0	200
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	3 500	3 250	3 500
Bank og kortgebyrer	1 692	1 000	493	1 500
Forskuttering felleskostnader	12 039	15 000	9 071	0
Andre driftskostnader	22	1 000	74	200
<b>Sum</b>	<b>44 076</b>	<b>28 500</b>	<b>17 627</b>	<b>14 500</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	21 728	5 000	9 076	5 500
<b>Sum</b>	<b>21 728</b>	<b>5 000</b>	<b>9 076</b>	<b>5 500</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 502 951	1 441 931	821 416	1 745 853
Andre rentekostnader	476	0	0	0
Annen finanskostnad	279	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 503 705</b>	<b>1 441 931</b>	<b>821 416</b>	<b>1 745 853</b>

## Harstad Brevika Brygge Borettslag - noter



## Harstad Breivika Brygge Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Bygninger inklusive tomt	Ladeanlegg elbil	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 181 470	111 501	1 136
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 181 470	111 501	1 136
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 181 470	111 501	1 136
Anskaffelsesår :	2009	2018	2019
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. Gnr 50/bnr 24 og 974.

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	732 640	528 858
Innskudd	15 123	203 782
Uttak	-120 000	0
<b>Sum</b>	<b>627 763</b>	<b>732 640</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	21 440 000	21 440 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>21 440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 523 882	58 980 564
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 294 107	61 294 107



## Harstad Breivika Brygge 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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle pålytende 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>Låne nummer:</b>	<b>00893782222</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.62 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	39 741 470
Lånesaldo 01.01:	31 729 536
Avdrag i perioden:	385 991
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 343 545</b>
Andelssaldo 01.01:	5 811 028
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	70 691
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 740 337</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>37 083 882</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00893782222	2	1 875 692	3 751 384
	1	1 826 348	1 826 348
	1	1 821 105	1 821 105
	2	1 787 867	3 575 734
	1	1 718 861	1 718 861
	1	1 582 348	1 582 348
	2	1 505 572	3 011 144
	2	1 441 903	2 883 806
	2	1 385 725	2 771 450
	2	1 367 561	2 735 122
	2	1 338 910	2 677 820
	2	1 311 102	2 622 204
	1	366 218	366 218



Resultat og balanse med noter for Harstad Breivika Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Harstad Breivika Brygge Borettslag**

Styreleder	Knut Jensen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Bjørn Berg (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Leif Johansen (sign.)	08.05.2024