



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Yngvar Karlsen  
Grevlingvegen 69  
9017 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 130 678	2 228 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 130 678</b>	<b>2 228 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 715	91 715
Annen driftskostnad		944 702	818 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 417</b>	<b>910 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 094 261</b>	<b>1 317 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 567	7 678
Annen finansinntekt		10 428	11 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 995</b>	<b>18 938</b>
Annen rentekostnad		723 812	921 744
Annen finanskostnad		565	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 377</b>	<b>921 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-708 382</b>	<b>-902 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 879	415 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 066	29 784
Krav på innbetaling av selskapskapital		145 221	56 710
Sum fordringer		152 287	86 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 680	1 625 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 680	1 625 986
Sum omløpsmidler		2 179 967	1 712 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-657 798	-1 043 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-657 798</b>	<b>-1 043 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-655 598</b>	<b>-1 041 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 850 000	39 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 850 000</b>	<b>39 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 850 000</b>	<b>39 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 514	48 272
Annen kortsiktig gjeld		3 051	5 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 565</b>	<b>53 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 985 565</b>	<b>39 903 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 806 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNAHØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Yngvar Karlsen  
Grevlingvegen 69  
9017 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 988 806 595  
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 130 678	2 228 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 130 678</b>	<b>2 228 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 715	91 715
Annen driftskostnad		944 702	818 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 417</b>	<b>910 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 094 261</b>	<b>1 317 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 567	7 678
Annen finansinntekt		10 428	11 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 995</b>	<b>18 938</b>
Annen rentekostnad		723 812	921 744
Annen finanskostnad		565	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 377</b>	<b>921 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-708 382</b>	<b>-902 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 879	415 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>



Organisasjonsnr: 988 806 595  
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 150 000	37 150 000
Sum varige driftsmidler		37 150 000	37 150 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		37 150 000	37 150 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 066	29 784
Krav på innbetaling av selskapskapital		145 221	56 710
Sum fordringer		152 287	86 494

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 680	1 625 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 680	1 625 986

Sum omløpsmidler		2 179 967	1 712 480
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-657 798	-1 043 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-657 798</b>	<b>-1 043 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-655 598</b>	<b>-1 041 477</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 850 000	39 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 850 000</b>	<b>39 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 850 000</b>	<b>39 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	132 514	48 272
Annen kortsiktig gjeld	3 051	5 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 565</b>	<b>53 957</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 985 565</b>	<b>39 903 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>



Organisasjonsnr: 988 806 595  
HAMNAHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

Note  
3

Ytelser til revisjon

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
4

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Hamnahøyden Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Hamnahøyden Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 385 879. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 8. april 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



045 – Hamnahøyden Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2020

### 045 - Hamnahøyden Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

1

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 130 678	2 228 606	2 204 664	1 699 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 130 678</b>	<b>2 228 606</b>	<b>2 204 664</b>	<b>1 699 410</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	85 000	85 000	75 000	85 000
Personalkostnader	2	6 715	6 715	5 928	6 715
Vedlikehold	4	185 833	62 125	97 920	64 000
Kabel-TV/Internett		142 790	141 692	142 032	140 184
Energi og brensel		17 694	33 163	31 824	16 646
Andre driftskostnader	3	75 968	45 685	65 604	118 470
Revisjonshonorar		6 808	6 676	5 844	5 985
Forretningsførerhonorar		40 924	39 924	40 920	41 944
Konsulenthonorar		750	6 605	0	0
Andre avg. pliktige honorarer		0	8 175	11 172	76 000
Forsikring		79 123	87 322	79 260	81 101
Kommunale avgifter	5	394 813	387 575	408 384	404 637
Kontingenter		0	0	0	11 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 036 417</b>	<b>910 657</b>	<b>963 888</b>	<b>1 053 929</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 094 261</b>	<b>1 317 949</b>	<b>1 240 776</b>	<b>646 071</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	6	15 995	18 938	19 596	8 000
Finanskostnader	7	724 377	921 744	1 048 320	513 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-708 382</b>	<b>-902 806</b>	<b>-1 028 724</b>	<b>-505 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>	<b>212 052</b>	<b>141 071</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		385 879	415 143	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>385 879</b>	<b>415 143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	37 150 000	37 150 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 150 000</b>	<b>37 150 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 150 000</b>	<b>37 150 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 066	29 784
Andre kortsiktige fordringer	9	145 221	56 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 287</b>	<b>86 494</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 027 680	1 625 986
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 179 967</b>	<b>1 712 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
Annen egenkapital	11	-657 798	-1 043 677
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-655 598</b>	<b>-1 041 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	33 280 000	33 280 000
Borettsinnskudd	13	6 570 000	6 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 850 000</b>	<b>39 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 514	48 272
Skyldig offentlige avgifter	14	0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 051	5 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 565</b>	<b>53 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 985 565</b>	<b>39 903 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 329 967</b>	<b>38 862 480</b>

4

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

Dokumentet er elektronisk signert



045 – Hamnahøyden Borettslag

**Balanse pr 31.12.2020**

TROMSØ, 31.12.2020  
045 - Hamnahøyden Borettslag

Yngvar Molund Karlsen  
Styrets leder

Stig-Are Klausen  
Styremedlem

Beate Isaksen  
Styremedlem

5

Årsregnskap for 045 – Hamnahøyden Borettslag

Organisasjonsnr: 988806595

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i 2020.



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Andel felleskostnader	971 034
Andre inntekter	95 124
Dugnad	40 200
Internett	79 464
Kabel-TV	62 568
Kapitalinntekter renter	882 288
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>2 130 678</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader mv.

	2020
Styrehonorar	85 000
Arbeidsgiveravgift	6 715
<b>Sum</b>	<b>91 715</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Annen driftskostnad

	2020
Andre kostnader	3 638
Bankgebyrer	3 231
Beboerportal	2 640
HMS og internkontroll	2 806
Kontorrekvisita	2 014
Porto	219
Snøbrøyting	55 906
Telefon	281
Verktøy, utstyr m.m.	5 234
Øreavrundning	-1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>75 968</b>

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	2020
Brannanlegg	8 376
Driftsmaterialer	8 681
Elektro	21 439
Heiskostnader	142 728
Malingsarbeid	1 799
Reparasjon og vedlikehold	2 810
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>185 833</b>

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

7



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Note 5 Kommunale avgifter

	2020
Eiendoms- og festeavgift	103 494
Renovasjon, vann, avløp o.l.	291 319
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>394 813</b>

### Note 6 Annen finansinntekt

	2020
Annen renteinntekt	5 567
Utbytte Gjensidige Forsikring	10 428
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>15 995</b>

### Note 7 Annen finanskostnad

	2020
Purregebyr/renter leverandører	565
Renter lån 9484.71.61498	723 812
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>724 377</b>

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2020
Bygninger	32 950 000
Tomter og andre grunnarealer	4 200 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>37 150 000</b>

Tomt og bygning er anskaffet i 2005

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note om vedlikehold.

Efter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 9 Andre fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	145 221
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>145 221</b>

Periodiserte kostnader gjelder 2021



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020
Driftskonto 7560.07.06950	614 547
Plasseringskonto 1506.18.78464	1 412 931
Skattetrekkskonto	201
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>2 027 680</b>

### Note 11 Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 658 523</b>	<b>1 243 380</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	385 879	415 143
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>385 879</b>	<b>415 143</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 044 402</b>	<b>1 658 523</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 179 967	1 712 480
Kortsiktig gjeld	-135 565	-53 957
<b>Disponible midler</b>	<b>2 044 402</b>	<b>1 658 523</b>

### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer</b>	<b>9484.71.61498</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats	2,26%
Avdragsfrihet til:	01.01.2023
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2046</b>
Opprinnelig lånebeløp	33 280 000
Lånesaldo 01.01.:	33 280 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 280 000</b>

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 33 280 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 37 150 000  
Borettsinnskudd pr 31.12 er på kr 6 570 000. Total gjeld er på 39 850 000 pr 31.12.

Eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i

9



## 045 – Hamnahøyden Borettslag

2019-2020 tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Fordeling av fellesgjeld:

	Ant. andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Pantelån Handelsbanken	22	1 512 727	33 280 000

Borettslaget har avdragsfrihet på lånet frem til 2023.

Ved første forfall i år 2023 kommer avdragene til å øke med kr 48 780 pr andel.

Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer over, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om, felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

### Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	6 570 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>6 570 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	2020
Påløpt rente	3 051
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 051</b>



## 045 - Årsregnsk...

Name	Date	Name	Date
Klausen, Stig Are	2021-03-17	Karlsen, Yngvar Molund	2021-04-08

Identification

 Klausen, Stig Are

Identification

 Karlsen, Yngvar Molund

Name	Date
Isaksen, Beate	2021-03-17

Identification

 Isaksen, Beate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))