



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 277 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HIMMEL OG HAV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandvegen 94
9006 TROMSØ

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: Svein Tore Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 216 290	9 656 384
Sum inntekter		12 372 063	9 895 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	293 488	285 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 120 319	2 781 374
Sum kostnader		3 413 808	3 067 310
Driftsresultat		8 958 256	6 827 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	119 668	45 728
Sum finanskostnader	17	7 496 316	4 292 253
Netto finans		-7 376 648	-4 246 526
Ordinært resultat før skattekostnad		1 581 608	2 581 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 802 483	6 589 075
Årsresultat		1 581 608	2 581 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 581 608	2 581 165
Sum overføringer og disponeringer		1 581 608	2 581 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	322 599 167	322 334 000
Sum varige driftsmidler		322 599 167	322 334 000
Sum anleggsmidler		323 318 035	322 797 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 584	35 901
Andre fordringer		395 893	418 964
Sum fordringer		437 476	454 865
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	3 444 293	3 186 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 751 525	2 748 526
Sum omløpsmidler		3 189 001	3 203 391
SUM EIENDELER		326 507 037	326 001 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 723 183	9 142 017
Sum egenkapital		13 739 790	12 158 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	181 830 786	183 033 331
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		311 930 786	313 133 331
Sum langsiktig gjeld		311 930 786	313 133 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 725	346 131
Annen kortsiktig gjeld	23,24	411 735	363 513
Sum kortsiktig gjeld		836 460	709 644
Sum gjeld		312 767 246	313 842 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 507 037	326 001 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338218

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 277 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HIMMEL OG HAV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandvegen 94
9006 TROMSØ

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: Svein Tore Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 216 290	9 656 384
Sum inntekter		12 372 063	9 895 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	293 488	285 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 120 319	2 781 374
Sum kostnader		3 413 808	3 067 310
Driftsresultat		8 958 256	6 827 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	119 668	45 728
Sum finanskostnader	17	7 496 316	4 292 253
Netto finans		-7 376 648	-4 246 526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 581 608	2 581 165
Årsresultat		1 581 608	2 581 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 581 608	2 581 165
Sum overføringer og disponeringer		1 581 608	2 581 165



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	322 599 167	322 334 000
Sum varige driftsmidler		322 599 167	322 334 000

Sum anleggsmidler		323 318 035	322 797 767
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 584	35 901
Andre fordringer		395 893	418 964
Sum fordringer		437 476	454 865

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	20	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	3 444 293	3 186 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 751 525	2 748 526

Sum omløpsmidler		3 189 001	3 203 391
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		326 507 037	326 001 158
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 723 183	9 142 017
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		13 739 790	12 158 183
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	181 830 786	183 033 331
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		311 930 786	313 133 331
Sum langsiktig gjeld		311 930 786	313 133 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 725	346 131
Annen kortsiktig gjeld	23,24	411 735	363 513
Sum kortsiktig gjeld		836 460	709 644
Sum gjeld		312 767 246	313 842 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 507 037	326 001 158



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV 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



Årsregnskap 2023		Himmel og Hav Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	12 067 216	12 002 069	9 558 006	13 576 556
IN-nekvittering		155 773	155 773	238 617	119 523
Andre driftsinntekter	2	149 074	85 000	98 378	76 000
Sum inntekter		12 372 063	12 242 842	9 895 001	13 772 079
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	21 488	20 935	20 935	21 488
Styrehonorar	4	272 000	272 000	265 000	280 000
Revisjonshonorar	5	10 886	11 000	9 896	11 000
Forretningsførerhonorar		139 428	139 500	134 328	146 400
Konsulenttjenester	6	17 700	51 000	27 038	35 371
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	106 159	87 000	76 601	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	59 106	300 000	49 499	65 000
Annet vedlikehold	9	206 237	23 000	179 659	228 200
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	162 531	301 000	137 364	211 950
Kostnader TV/Internett		271 667	270 396	247 999	270 396
Forsikringsskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	294 568	281 100	269 146	306 539
Kontingenter		161 820	151 000	114 840	161 820
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 019 496	1 109 037	1 020 509	1 055 000
Energi og brensel	14	564 808	442 000	420 978	465 000
Andre driftskostnader	15	105 913	99 000	83 517	104 000
Sum kostnader		3 413 808	3 557 968	3 067 310	3 512 164
Driftsresultat		8 958 256	8 684 874	6 827 691	10 259 915
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	119 668	3 176	45 728	50 000
Finanskostnader	17	7 496 316	7 391 508	4 292 253	9 318 508
Resultat finansposter		-7 376 648	-7 388 332	-4 246 526	-9 268 508
Ordinært resultat før skatt		1 581 608	1 296 543	2 581 165	991 407
Årets resultat		1 581 608	1 296 543	2 581 165	991 407
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 581 608	0	2 581 165	0
Sum disponeringer		1 581 608	0	2 581 165	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 493 745	2 493 745	1 998 909	2 352 540
Periodens resultat		1 581 608	1 296 543	2 581 165	991 407
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-265 167	0	0	0
Avdrag på lån		-1 046 771	-1 087 891	-1 844 823	-735 252
IN nedkvittering		-155 773	-155 773	-238 617	-119 523
Innskudd øremerkede midler		-255 101	-200 000	-2 890	-200 000
Endring i disponible midler		-141 205	-147 121	494 836	-63 368
Sum disponible midler		2 352 540	2 346 624	2 493 745	2 289 172

Himmel og Hav Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	280 939 167	280 674 000
Tomter	19, 23	41 660 000	41 660 000
Sum varige anleggsmidler		322 599 167	322 334 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	20	26 100	26 100
Ørmerkede bankinnskudd	21	692 768	437 667
Sum finansielle anleggsmidler		718 868	463 767
Sum anleggsmidler		323 318 035	322 797 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		41 584	35 901
Forskuddsfakturerte kostnader		394 693	358 439
Kundefordringer		1 200	2 794
Fordring finansieringsforetak		0	57 731
Sum fordringer		437 476	454 865
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 751 519	2 748 520
Innestående på skattetrekkskonto		6	6
Sum bankinnskudd og kontanter		2 751 525	2 748 526
Sum omløpsmidler		3 189 001	3 203 391
SUM EIENDELER		326 507 037	326 001 158

Himmel og Hav Borettslag



Balanse desember 2023 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital 01.01		11 723 183	9 142 017
Årets endringer i egenkapital		1 581 608	2 581 165
Sum egenkapital 31.12		13 739 790	12 158 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	181 830 786	183 033 331
Borettsinnskudd	22, 23	130 100 000	130 100 000
Sum langsiktig gjeld		311 930 786	313 133 331
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 960	46 677
Leverandørgjeld		424 725	346 131
Påløpne renter		281 052	212 582
Påløpne avdrag	23, 24	28 166	41 466
Annen kortsiktig gjeld		79 724	62 788
Gjeld finansieringsforetak		11 833	0
Sum kortsiktig gjeld		836 460	709 644
Sum gjeld		312 767 246	313 842 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 507 037	326 001 158

31.12.23

Himmel og Hav Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein Tore Wilhelmsen
Styreleder

Rita Tøllefsen
Styremedlem

Ingeborg Tysvær
Styremedlem

Silje Magnesdatter Jørgensen
Styremedlem

Himmel og Hav Borettslag



Himmel og Hav 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.



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 081 804	3 081 874	2 977 896	3 082 000
Garasjeleie	165 600	170 400	169 000	170 400
Renter lån	7 507 149	7 391 508	4 307 806	9 318 508
TV - Internett	270 396	270 396	270 396	270 396
Avdrag lån	1 042 268	1 087 891	1 832 908	735 252
Sum	12 067 216	12 002 069	9 558 006	13 576 556

Borettslaget består av 87 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter biloppstillingsplasser	5 243	5 000	0	5 000
Inntekter hybelleie	40 078	50 000	58 922	40 000
Inntekter elbillading	44 141	30 000	29 891	31 000
Andre inntekter	59 612	0	9 565	0
Sum	149 074	85 000	98 378	76 000

Andre inntekter kr 52.500 er "miljømiljonen 2023" tilskudd fra Tromsø Kommune for ladestasjoner. Resterende gjelder fergebillett kr 112 og vindusvask for beboere kr 7000.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	21 488	20 935	20 935	21 488
Sum	21 488	20 935	20 935	21 488

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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	272 000	272 000	265 000	280 000
Sum	272 000	272 000	265 000	280 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 886	11 000	9 896	11 000
Sum	10 886	11 000	9 896	11 000

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

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	10 875	22 000	13 688	11 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	15 000
Teknisk rådgivning	6 825	29 000	13 350	9 371
Sum	17 700	51 000	27 038	35 371

Økonomisk rådgivning gjelder administrasjonshonorar IN lån.
Teknisk rådgivning: HMS-system fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	106 159	87 000	67 802	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	8 799	0
Sum	106 159	87 000	76 601	150 000

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	1 573	0	40 159	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	23 423	300 000	9 340	65 000
Reparasjon og vedlikehold heis	34 110	0	0	0
Sum	59 106	300 000	49 499	65 000

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
Vaktmestertjenester	63 825	0	73 543	67 200
Renhold	123 734	0	102 035	126 000
Snøbrøyting og gressklipping	9 478	10 000	0	11 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 592	0	4 082	10 000
Annet vedlikehold	5 607	3 000	0	4 000
Sum	206 237	23 000	179 659	228 200

Snøbrøyting og gressklipping dekkes av bydelen. Kr 9478 gjelder feiing.
Annet vedlikehold gjelder kr 4040 fra Arva for målermontasje og ellers diverse utstyr for mindre vedlikehold.

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	58 621	0	74 602	61 950
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	301 000	22 533	100 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	77 294	0	40 229	50 000
Diverse serviceavtaler	26 616	0	0	0
Sum	162 531	301 000	137 364	211 950

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bil	18 152	13 000	15 994	19 239
Forsikringspremie	252 126	251 000	235 632	267 300
Premie sikringsfond felleskostnader	24 290	17 100	17 520	20 000
Sum	294 568	281 100	269 146	306 539

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	643 505	758 000	641 042	679 000
Eiendoms- og festeavgift	375 991	351 037	379 467	376 000
Sum	1 019 496	1 109 037	1 020 509	1 055 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	136 739	111 000	98 820	117 000
Fjernvarme	428 069	331 000	322 159	348 000
Sum	564 808	442 000	420 978	465 000

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre kostnader lokaler	4 730	0	0	0
Verktøy	2 377	5 000	2 549	6 000
Driftsmateriale	5 863	0	5 139	60 000
Kontorrekvisita	1 407	21 000	9 387	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	7 455	3 000	9 151	4 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	19 822	0	7 565	0
Annen kostnad transportmidler	2 015	0	0	0
Styrekostnader	3 744	0	7 202	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	10 000	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	2 639	3 000	2 765	10 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	35	0
Forskuttering felleskostnader	48 581	37 000	35 040	0
Kostnader for bomiljøtiltak	2 686	6 000	837	7 000
Andre driftskostnader	657	9 000	809	5 000
Sum	105 913	99 000	83 517	104 000

Andre driftskostnader gjelder faktura og- administrasjonsgebyrer.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	119 668	3 176	45 728	50 000
Sum	119 668	3 176	45 728	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	7 496 316	7 391 508	4 291 768	9 318 508
Andre rentekostnader	0	0	485	0
Sum	7 496 316	7 391 508	4 292 253	9 318 508

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Elbil infrastruktur	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	280 674 000
Årets tilgang :	265 167	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 167	280 674 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	265 167	280 674 000
Anskaffelsesår :	2023	2018
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.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 660 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 660 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 660 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4371

Note 20 - Aksjer og andeler

	Antall	Pr andel	Sum
Andelskapital Strandkanten Bydel	87	300	26 100

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	437 667	434 777
Innskudd	255 101	2 890
Sum	692 768	437 667

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note

Note 22 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		130 100 000	130 100 000
Sum	23	130 100 000	130 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		311 958 952	313 174 797
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		322 599 167	322 334 000



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 24 - 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.

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	921277539
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	3 mnd nibor +margin 0,6%
Beregnet innfridd:	20.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	192 244 070
Lånesaldo 01.01:	161 046 687
Avdrag i perioden:	4 617 073
Lånesaldo 31.12:	156 429 614
Andelssaldo 01.01:	22 028 110
Innbetalt IN i perioden:	3 557 002
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	155 773
Andelssaldo 31.12:	25 429 338
Sum pantegjeld for lån:	181 858 952

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 921277539	1	4 421 740	4 421 740
	1	4 359 302	4 359 302
	1	3 536 257	3 536 257
	1	3 399 812	3 399 812
	1	3 320 562	3 320 562
	1	3 309 210	3 309 210
	1	3 212 213	3 212 213
	1	3 207 039	3 207 039
	1	3 093 515	3 093 515
	1	3 036 753	3 036 753
	1	2 809 706	2 809 706
	1	2 752 945	2 752 945
	1	2 741 592	2 741 592
	1	2 696 183	2 696 183
	1	2 628 069	2 628 069
	1	2 611 040	2 611 040
	1	2 514 545	2 514 545
	1	2 457 784	2 457 784
	2	2 401 022	4 802 044

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 355 612	2 355 612
2	2 344 260	4 688 520
1	2 315 879	2 315 879
1	2 298 851	2 298 851
1	2 259 117	2 259 117
2	2 242 089	4 484 178
1	2 230 737	2 230 737
1	2 202 356	2 202 356
3	2 185 327	6 555 981
1	2 156 946	2 156 946
1	2 145 594	2 145 594
1	2 128 565	2 128 565
1	2 117 213	2 117 213
1	2 100 185	2 100 185
1	2 071 804	2 071 804
1	2 057 231	2 057 231
1	2 032 070	2 032 070
1	2 030 418	2 030 418
1	2 015 042	2 015 042
1	1 971 440	1 971 440
2	1 958 280	3 916 560
1	1 901 518	1 901 518
1	1 886 520	1 886 520
1	1 861 785	1 861 785
1	1 852 703	1 852 703
1	1 784 589	1 784 589
1	1 702 813	1 702 813
1	1 521 215	1 521 215
2	1 447 424	2 894 848
2	1 390 663	2 781 326
1	1 362 282	1 362 282
1	1 335 036	1 335 036
1	1 333 901	1 333 901
1	1 307 791	1 307 791
2	1 280 545	2 561 090
1	1 277 139	1 277 139
1	1 265 787	1 265 787
1	1 253 299	1 253 299
3	1 226 054	3 678 162
1	1 212 431	1 212 431
1	1 209 025	1 209 025
1	1 191 997	1 191 997
1	1 106 854	1 106 854
1	1 102 893	1 102 893

Himmel og Hav Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Himmel og Hav Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Himmel og Hav Borettslag

Styreleder	Svein Tore Wilhelmsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Tysvær (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Rita Tøllefsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Silje Magnesdatter Jørgensen (sign.)	05.03.2024



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 Himmel og Hav Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Himmel og Hav 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. Betyggende 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, 7. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: KQXGG-PEXVV-KWLW1-HUKAO-UFYZ-Z6M5G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQXGG-PEXVV-KWLW1-HUKAO-UFXFZ-Z6M5G

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>