



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 071 160	8 767 452
Sum inntekter		8 393 930	9 034 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	278 382	261 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 904 156	2 260 965
Sum kostnader		3 182 537	2 522 372
Driftsresultat		5 211 393	6 511 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	7 337	6 832
Sum finanskostnader	13	2 157 558	3 111 007
Netto finans		-2 150 220	-3 104 175
Ordinært resultat før skattekostnad		4 888 622	6 245 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 888 622	6 245 078
Årsresultat		3 061 173	3 407 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 061 173	3 407 580
Sum overføringer og disponeringer		3 061 173	3 407 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	322 334 000	322 334 000
Sum varige driftsmidler		322 334 000	322 334 000
Sum anleggsmidler		322 794 877	322 560 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 901	21 662
Andre fordringer		308 351	312 765
Sum fordringer		323 252	334 427
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	16	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 690 046	2 428 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 269	2 227 957
Sum omløpsmidler		2 578 521	2 562 384
SUM EIENDELER		325 373 398	325 122 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 080 844	2 673 264
Sum egenkapital		9 577 017	6 515 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	185 116 770	187 980 442
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		315 216 770	318 080 442
Sum langsiktig gjeld		315 216 770	318 080 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 576	334 631
Annen kortsiktig gjeld	19,20	249 034	191 747
Sum kortsiktig gjeld		579 610	526 377
Sum gjeld		315 796 381	318 606 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 373 398	325 122 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296234

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 071 160	8 767 452
Sum inntekter		8 393 930	9 034 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	278 382	261 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 904 156	2 260 965
Sum kostnader		3 182 537	2 522 372
Driftsresultat		5 211 393	6 511 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	7 337	6 832
Sum finanskostnader	13	2 157 558	3 111 007
Netto finans		-2 150 220	-3 104 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 888 622	6 245 078
Årsresultat		3 061 173	3 407 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 061 173	3 407 580
Sum overføringer og disponeringer		3 061 173	3 407 580



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	322 334 000	322 334 000
Sum varige driftsmidler		322 334 000	322 334 000

Sum anleggsmidler		322 794 877	322 560 280
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 901	21 662
Andre fordringer		308 351	312 765
Sum fordringer		323 252	334 427

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	16	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 690 046	2 428 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 269	2 227 957

Sum omløpsmidler		2 578 521	2 562 384
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		325 373 398	325 122 664
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 080 844	2 673 264
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		9 577 017	6 515 844
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	185 116 770	187 980 442
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		315 216 770	318 080 442
Sum langsiktig gjeld		315 216 770	318 080 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 576	334 631
Annen kortsiktig gjeld	19,20	249 034	191 747
Sum kortsiktig gjeld		579 610	526 377
Sum gjeld		315 796 381	318 606 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 373 398	325 122 664



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 2021		Himmel og Hav Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 924 114	7 885 680	8 705 802	8 544 243
IN-nedkvitteing		322 770	374 389	266 677	300 000
Andre driftsinntekter	2	147 046	55 800	61 650	85 000
Sum inntekter		8 393 930	8 315 869	9 034 128	8 929 243
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 382	19 750	11 409	20 935
Styrehonorar	4	258 000	250 000	250 000	265 000
Revisjonshonorar	5	8 863	12 000	11 919	9 750
Forretningsførerhonorar		129 780	129 782	126 060	134 322
Konsulenttjenester	6	96 537	60 000	44 132	46 825
Drift og vedlikehold	7	390 752	219 700	219 733	426 200
Kostnader TV/Internett		282 060	259 956	260 304	270 396
Forsikring	8	247 287	240 763	240 154	264 233
Kontingenter		114 840	114 840	114 840	140 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	969 385	900 067	743 674	1 039 651
Energi og brensel	10	486 495	334 900	318 352	413 700
Andre driftskostnader	11	178 157	185 114	181 797	89 277
Sum kostnader		3 182 537	2 726 872	2 522 372	3 120 289
Driftsresultat		5 211 393	5 588 997	6 511 756	5 808 954
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	7 337	2 300	6 832	3 176
Finanskostnader	13	2 157 558	1 975 997	3 111 007	2 666 814
Resultat finansposter		-2 150 220	-1 973 697	-3 104 175	-2 663 638
Årets resultat		3 061 173	3 615 300	3 407 580	3 145 316
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 061 173	0	3 407 580	0
Sum disponeringer		3 061 173	0	3 407 580	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 036 006	2 036 006	1 301 694	1 998 909
Periodens resultat		3 061 173	3 615 300	3 407 580	3 145 316
Avdrag på lån		-2 540 901	-2 599 856	-2 206 412	-2 359 634
IN nedkvitteing		-322 770	-374 389	-266 677	-300 000
Innskudd øremerkede midler		-234 598	-200 300	-200 180	-200 068
Endring i disponible midler		-37 097	440 755	734 312	285 614
Sum disponible midler		1 998 909	2 476 761	2 036 006	2 284 523



Balanse desember 2021 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	280 674 000	280 674 000
Tomter	15, 19	41 660 000	41 660 000
Sum varige driftsmidler		322 334 000	322 334 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	16	26 100	26 100
Øremerkede bankinnskudd	17	434 777	200 180
Sum finansielle anleggsmidler		460 877	226 280
Sum anleggsmidler		322 794 877	322 560 280
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 901	21 662
Forskuddsfakturerte kostnader		306 951	312 765
Kundefordringer		1 400	0
Sum fordringer		323 252	334 427
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 255 263	2 227 951
Innestående på skattetrekkskonto		6	6
Sum bankinnskudd og kontanter		2 255 269	2 227 957
Sum omløpsmidler		2 578 521	2 562 384
SUM EIENDELER		325 373 398	325 122 664

Himmel og Hav Borettslag



Balanse desember 2021 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital 01.01		6 080 844	2 673 264
Årets endringer i egenkapital		3 061 173	3 407 580
Sum egenkapital 31.12		9 577 017	6 515 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	185 116 770	187 980 442
Borettsinnskudd	18, 19	130 100 000	130 100 000
Sum langsiktig gjeld		315 216 770	318 080 442
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 084	8 110
Leverandørgjeld		330 576	334 631
Påløpne renter		94 761	66 284
Påløpne avdrag	19, 20	75 752	76 674
Annen kortsiktig gjeld		66 520	29 565
Gjeld finansieringsforetak		2 917	11 114
Sum kortsiktig gjeld		579 610	526 377
Sum gjeld		315 796 381	318 606 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 373 398	325 122 664

31.12.21

Himmel og Hav Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tone Merete Møller
Styreleder

Svein Tore Wilhelmsen
Styremedlem

Mads Haug
Styremedlem

Eva-Lill Høgås
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:

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.



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 879 652	2 879 652	2 879 652	2 977 656
Garasjeleie	170 400	170 400	168 200	170 400
Renter lån	2 019 539	1 975 920	3 225 376	2 802 353
TV - Internett	259 956	259 956	259 956	270 396
Avdrag lån	2 594 567	2 599 752	2 172 618	2 323 438
Sum	7 924 114	7 885 680	8 705 802	8 544 243

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter hybelleie	26 300	22 500	20 200	30 000
Inntekter bilutleie	58 886	33 300	0	55 000
Andre inntekter	61 860	0	41 450	0
Sum	147 046	55 800	61 650	85 000

Andre inntekter: Kr 30 000,- fra Strandvegen Utvikling til møblering av fellesareal, kr 11 080,- fra Strandvegen Utvikling til dekning av tinglysingsgebyr for garasjen. Resterende er innbetaling fra eierne for dekning av vindusvask.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	20 382	19 750	11 409	20 935
Sum	20 382	19 750	11 409	20 935

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	258 000	250 000	250 000	265 000
Sum	258 000	250 000	250 000	265 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 863	12 000	11 919	9 750
Sum	8 863	12 000	11 919	9 750

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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	31 211	11 000	24 807	20 000
Teknisk rådgivning	65 326	49 000	19 325	26 825
Sum	96 537	60 000	44 132	46 825

Teknisk rådgivning: HMS-system og bistand fra BONORD

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	0	80 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 505	70 400	45 839	62 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	187 341	147 900	162 044	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	62 003	0	0	0
Annet vedlikehold	1 400	1 400	893	2 200
Løpende drifts- og serviceavtaler	66 504	0	10 957	282 000
Sum	390 752	219 700	219 733	426 200

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikring bil	11 372	11 000	12 255	11 500
Forsikringspremie	219 395	213 963	208 948	235 633
Premie sikringsfond felleskostnader	16 520	15 800	18 951	17 100
Sum	247 287	240 763	240 154	264 233

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	618 348	545 200	388 807	688 614
Eiendoms- og festeavgift	351 036	354 867	354 867	351 037
Sum	969 385	900 067	743 674	1 039 651

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	92 583	67 000	54 880	103 700
Fjernvarme	393 912	267 900	263 472	310 000
Sum	486 495	334 900	318 352	413 700

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	5 625	0	2 813	8 700
Renhold	100 151	96 200	90 054	0
Verktøy	2 676	1 600	1 045	4 200
Driftsmateriale	778	0	0	0
Kontorrekvisita	8 626	14 800	9 717	19 500
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	1 574	7 300	6 988	2 400
Porto	0	100	34	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	14 427	0	2 858	0
Annen kostnad transportmidler	266	0	12 479	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	10 100	6 600	0
Bank og kortgebyrer	2 390	2 400	2 224	2 500
Forskuttering felleskostnader	33 040	47 314	37 901	34 177
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	8 605	5 300	9 083	8 300
Sum	178 157	185 114	181 797	89 277

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	7 337	2 300	6 832	3 176
Sum	7 337	2 300	6 832	3 176

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 157 558	1 975 997	3 111 007	2 666 814
Sum	2 157 558	1 975 997	3 111 007	2 666 814

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2018

Kostpris opprinnelig	280 674 000
Bokført verdi pr. 31.12.	280 674 000

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

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

Omsetning 2021:

5 stk 3-roms

**Gjennomsnitt salgssum
inkl. fellesgjeld:**
4 656 985

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	41 660 000
-------------------------	------------

Gnr 119/ bnr 4371

Tomten er kjøpt i 2017

Note 16 - Aksjer og andeler

	Antall	Pr andel	Sum
Andelskapital Strandkanten Bydel	87	300	26 100

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	200 180	0
Innskudd	234 598	200 180
Sum	434 777	200 180

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

		2021	2020
Borettsinnskudd		130 100 000	130 100 000
Sum	19	130 100 000	130 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		315 292 522	318 157 116
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		322 334 000	322 334 000



Himmel og Hav 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 innkrevingen 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
Lånenummer:	921277539
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.73 %
Betingelser:	Flytende rente +margin 0,9%
Beregnet innfridd:	20.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	192 244 070
Lånesaldo 01.01:	166 867 756
Avdrag i perioden:	2 541 960
Lånesaldo 31.12:	164 325 796
Andelssaldo 01.01:	21 189 515
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	322 788
Andelssaldo 31.12:	20 866 727
Sum pantegjeld for lån:	185 192 522

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 921277539	1	4 502 793	4 502 793
	1	4 439 210	4 439 210
	1	4 236 902	4 236 902
	1	3 601 078	3 601 078
	1	3 381 430	3 381 430
	1	3 369 869	3 369 869
	1	3 271 094	3 271 094
	1	3 265 825	3 265 825
	2	3 150 221	6 300 442
	1	3 092 419	3 092 419
	1	2 861 210	2 861 210
	1	2 803 408	2 803 408
	1	2 791 847	2 791 847
	1	2 745 605	2 745 605
	1	2 676 243	2 676 243
	1	2 658 902	2 658 902
	1	2 560 638	2 560 638
	1	2 502 836	2 502 836
	2	2 445 034	4 890 068
	1	2 398 792	2 398 792

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	2 387 232	4 774 464
1	2 358 330	2 358 330
1	2 340 990	2 340 990
1	2 300 528	2 300 528
3	2 283 188	6 849 564
1	2 271 627	2 271 627
1	2 242 726	2 242 726
3	2 225 385	6 676 155
2	2 196 484	4 392 968
1	2 184 924	2 184 924
1	2 167 583	2 167 583
1	2 156 023	2 156 023
1	2 138 682	2 138 682
2	2 109 781	4 219 562
1	2 069 319	2 069 319
1	2 067 637	2 067 637
1	2 051 979	2 051 979
2	1 994 176	3 988 352
1	1 936 374	1 936 374
1	1 921 101	1 921 101
1	1 895 913	1 895 913
1	1 886 664	1 886 664
1	1 817 302	1 817 302
1	1 549 099	1 549 099
3	1 473 957	4 421 871
2	1 416 154	2 832 308
1	1 387 253	1 387 253
1	1 359 508	1 359 508
1	1 358 352	1 358 352
1	1 331 763	1 331 763
2	1 304 018	2 608 036
1	1 300 550	1 300 550
1	1 288 989	1 288 989
1	1 276 273	1 276 273
3	1 248 528	3 745 584
1	1 234 655	1 234 655
1	1 231 187	1 231 187
1	1 213 847	1 213 847
1	1 127 143	1 127 143

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	Tone Merete Møller (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Mads Haug (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Svein Tore Wilhelmsen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Eva-Lill Høgås (sign.)	01.03.2022



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 Himmel og Hav Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Himmel og Hav Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avgjøre 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 om årsregnskapet. 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, 3. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: SJTZ-54NK0-EQQDK-BQEBY-BEHQK-WQTEI



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-03 13:12:06 UTC



Penneo DokumentInokkel: SJTSZ-54NKO-EQQDK-BQEBY-BEHQK-WQTEI

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/validate>