



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 951 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII
Forretningsadresse: Solveien 14A
8450 STOKMARKNES

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: Torbjørn Larsen
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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 046 602	964 882
Sum inntekter		1 046 602	964 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 957	30 492
Avskrivninger	1		
Forretningsfør.og Revisjon	3	63 418	80 801
Vedlikehold		31 480	78 816
Annen driftskostnad		686 952	617 422
Sum kostnader		817 807	807 530
Driftsresultat		228 794	157 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 299	
Sum finansinntekter		51 299	
Annen rentekostnad		290 428	174 917
Sum finanskostnader		290 428	174 917
Netto finans		-239 129	-174 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 335	-17 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 335	-17 565
Årsresultat	4	-10 335	-17 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 335	-17 565
Totalresultat		-10 335	-17 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-10 335	-17 565



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-10 335	-17 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 041 058	4 041 058
Tomter	1, 2	128 655	128 655
Sum varige driftsmidler		4 169 713	4 169 713
Sum anleggsmidler		4 169 713	4 169 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 055
Andre kortsiktige fordringer		73 373	66 651
Sum fordringer		73 373	67 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 991 943	2 104 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 943	2 104 835
Sum omløpsmidler		2 065 316	2 172 541
SUM EIENDELER		6 235 029	6 342 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		466 662	476 996
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		466 662	476 996
Sum egenkapital	4	468 862	479 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 302 515	5 427 626
Borettsinnskudd		352 600	352 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 655 115	5 780 226
Sum langsiktig gjeld		5 655 115	5 780 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 026	1 314
Skattetrekk og andre trekk		1 444	8 186
Annen kortsiktig gjeld		81 583	73 332
Sum kortsiktig gjeld		111 052	82 831
Sum gjeld		5 766 167	5 863 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 235 029	6 342 254
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	5 302 515	5 427 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513479

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 951 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII
Forretningsadresse: Solveien 14A
8450 STOKMARKNES

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: Torbjørn Larsen
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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 046 602	964 882
Sum inntekter		1 046 602	964 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 957	30 492
Avskrivninger	1		
Forretningsfør. og Revisjon	3	63 418	80 801
Vedlikehold		31 480	78 816
Annen driftskostnad		686 952	617 422
Sum kostnader		817 807	807 530
Driftsresultat		228 794	157 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 299	
Sum finansinntekter		51 299	
Annen rentekostnad		290 428	174 917
Sum finanskostnader		290 428	174 917
Netto finans		-239 129	-174 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 335	-17 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 335	-17 565
Årsresultat	4	-10 335	-17 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 335	-17 565
Totalresultat		-10 335	-17 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-10 335	-17 565
Sum overføringer og disponeringer		-10 335	-17 565



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 041 058	4 041 058
Tomter	1, 2	128 655	128 655
Sum varige driftsmidler		4 169 713	4 169 713

Sum anleggsmidler		4 169 713	4 169 713
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 055
Andre kortsiktige fordringer		73 373	66 651
Sum fordringer		73 373	67 706

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 991 943	2 104 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 943	2 104 835

Sum omløpsmidler		2 065 316	2 172 541
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 235 029	6 342 254
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		466 662	476 996
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		466 662	476 996

Sum egenkapital	4	468 862	479 196
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 302 515	5 427 626
Borettsinnskudd		352 600	352 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 655 115	5 780 226
Sum langsiktig gjeld		5 655 115	5 780 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 026	1 314
Skattetrekk og andre trekk		1 444	8 186
Annen kortsiktig gjeld		81 583	73 332
Sum kortsiktig gjeld		111 052	82 831
Sum gjeld		5 766 167	5 863 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 235 029	6 342 254
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	5 302 515	5 427 626



Organisasjonsnr: 979 951 329
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Årsregnskap

2023

Handelsflåtens Borettslag Vii

Org.nr.:979 951 329



RESULTATREGNSKAP

HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 046 602	964 882
Sum driftsinntekter		1 046 602	964 882
Lønnskostnad	3	35 957	30 492
Forretningsfør.og Revisjon	3	63 418	80 801
Vedlikehold		31 480	78 816
Annen driftskostnad		686 952	617 422
Sum driftskostnader		817 807	807 530
Driftsresultat		228 794	157 352
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		51 299	0
Annen rentekostnad		290 428	174 917
Resultat av finansposter		-239 129	-174 917
Resultat før skattekostnad		-10 335	-17 565
Resultat		-10 335	-17 565
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-10 335	-17 565
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-10 335	-17 565
Sum overføringer		-10 335	-17 565



BALANSE

HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 041 058	4 041 058
Tomter	1, 2	128 655	128 655
Sum varige driftsmidler		4 169 713	4 169 713
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 169 713	4 169 713
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1 055
Andre kortsiktige fordringer		73 373	66 651
Sum fordringer		73 373	67 706
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 991 943	2 104 835
Sum omløpsmidler		2 065 316	2 172 541
Sum eiendeler		6 235 029	6 342 254



BALANSE

HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG VII

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		466 662	476 996
Sum opptjent egenkapital		466 662	476 996
Sum egenkapital	4	468 862	479 196
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 302 515	5 427 626
Borettsinnskudd		352 600	352 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 655 115	5 780 226
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 026	1 314
Skattetrekk og andre trekk		1 444	8 186
Annen kortsiktig gjeld		81 583	73 332
Sum kortsiktig gjeld		111 052	82 831
Sum gjeld		5 766 167	5 863 057
Sum gjeld og egenkapital		6 235 029	6 342 254
Pantstillelser	2	5 302 515	5 427 626

Stokmarknes, 22.05.2024
Styret i Handelsflåtens Borettslag Vii

Sigrid Bårdsen
styremedlem

Torbjørn Harold Larsen
styreleder

Aina Torjussen
styremedlem



REVIÇOM

Til generalforsamlingen i
Handelsflåtens Borettslag VII

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Handelsflåtens Borettslag VII sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sortland, 22. mai 2024

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Noter til årsregnskapet 2023

Handelsflåtens Borettslag VII

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Avskrivingsrate er satt til 0%.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Handelsflåtens Borettslag VII



Noter til årsregnskapet 2023

Handelsflåtens Borettslag VII

Note 1. Anleggsmidler

Tekst	2023	
	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskostnad 01.01.2023	6 543 419	128 655
Tilgang i året	-	-
Avgang i året	-	-
Samlede avskrivninger	2 502 361	-
Bokført verdi pr 31.12.2023	4 041 058	128 655

Årets avskrivning

Avskrivningsprosent	0 %	0 %
---------------------	-----	-----

Det er ikke bokført avskrivninger på bygg for 2023.

Note 2. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 302 515	5 427 626
Sum	5 302 515	5 427 626
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Anleggsmidler	4 169 713	4 169 713
Sum	4 169 713	4 169 713

Lånet er et annuitetslån med innfrielse den 01.02.2046.

Gjennomsnittlig nominell rente for 2023 var 6,67%.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 676 960	4 802 071
Sum	4 676 960	4 802 071

Handelsflåtens Borettslag VII



Noter til årsregnskapet 2023

Handelsflåtens Borettslag VII

Note 3. Ytelser til ledende personer, revisor og forretningsfører

Tekst	2023	2022
Lønn, pensjonsforpliktelser, godtgjørelse til styreleder	20 000	26 000
Lønn, pensjonsforpliktelser, godtgjørelse til styremedlemmer	7 600	2 400
Godtgjørelse til revisor og forretningsfører		
*Revisjon	10 563	16 469
*Forretningsfører	52 855	64 332

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Selskapet har ikke innskuddsbasert pensjonordning (OTP) for sine ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til dette.

Note 4. Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 200	476 996	479 196
Årets resultat	-	-10 335	-10 335
Egenkapital 31.12.2023	2 200	466 660	468 862

Note 5. Disponible midler

Nedenfor finner du oppstilling av borettslagets disponible midler:

Tekst	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	2 104 835	2 249 195
Årets resultat	-10 335	-17 565
Tilbakeføring av avskrivning	-	-
Andre endringer	-227 668	-289 605
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	125 111	162 810
Årets endring i disponible midler	-112 892	-144 360
Disponible midler	1 991 943	2 104 835

Handelsflåtens Borettslag VII