



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 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: Berit Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 468 992	1 396 020
Sum inntekter		1 468 992	1 396 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 560	45 335
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	585 110	541 150
Sum kostnader		626 671	586 485
Driftsresultat		842 321	809 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 247	6 391
Sum finanskostnader	13	252 032	349 037
Netto finans		-248 785	-342 645
Ordinært resultat før skattekostnad		842 322	809 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 322	809 535
Årsresultat		593 536	466 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 536	466 890
Sum overføringer og disponeringer		593 536	466 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	23 832 610	23 832 610
Maskiner og anlegg	16,18	49 756	49 756
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		23 882 366	23 882 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 294	83 461
Andre fordringer		72 630	60 715
Sum fordringer		95 924	144 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 695	929 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 695	929 711
Sum omløpsmidler		1 215 619	1 073 887
SUM EIENDELER		25 097 985	24 956 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 645 840	3 178 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 240 576	3 647 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	13 176 244	13 630 638
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	7 450 000	7 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 626 244	21 080 638
Sum langsiktig gjeld		20 626 244	21 080 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 370	51 995
Skyldige offentlige avgifter		0	17
Annen kortsiktig gjeld	18,19	178 794	176 563
Sum kortsiktig gjeld		231 164	228 575
Sum gjeld		20 857 408	21 309 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 097 985	24 956 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478143

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 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: Berit Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 468 992	1 396 020
Sum inntekter		1 468 992	1 396 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 560	45 335
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	585 110	541 150
Sum kostnader		626 671	586 485
Driftsresultat		842 321	809 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 247	6 391
Sum finanskostnader	13	252 032	349 037
Netto finans		-248 785	-342 645
Ordinært resultat før skattekostnad		842 322	809 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 322	809 535
Årsresultat		593 536	466 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 536	466 890
Sum overføringer og disponeringer		593 536	466 890



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	23 832 610	23 832 610
Maskiner og anlegg	16,18	49 756	49 756
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366

Sum anleggsmidler		23 882 366	23 882 366
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 294	83 461
Andre fordringer		72 630	60 715
Sum fordringer		95 924	144 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 695	929 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 695	929 711

Sum omløpsmidler		1 215 619	1 073 887
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 097 985	24 956 253
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 645 840	3 178 950
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 240 576	3 647 040
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	13 176 244	13 630 638
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	7 450 000	7 450 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 626 244	21 080 638
Sum langsiktig gjeld		20 626 244	21 080 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 370	51 995
Skyldige offentlige avgifter		0	17
Annen kortsiktig gjeld	18,19	178 794	176 563
Sum kortsiktig gjeld		231 164	228 575
Sum gjeld		20 857 408	21 309 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 097 985	24 956 253



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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 Havfruen Borettslag Tromsø

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havfruen Borettslag Tromsø som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 425 792	1 425 744	1 352 820	1 327 188
Andre driftsinntekter	2	43 200	43 200	43 200	43 200
Sum inntekter		1 468 992	1 468 944	1 396 020	1 370 388
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 560	3 160	5 335	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	5 454	5 450	4 843	5 331
Forretningsførerhonorar		30 936	30 936	30 936	31 849
Konsulenttjenester	6	0	0	0	7 220
Drift og vedlikehold	7	106 311	98 691	78 803	67 900
Kostnader TV/Internett		77 438	74 880	54 924	82 512
Forsikringskader	8	0	0	20 000	0
Forsikring	9	44 846	41 028	39 545	45 703
Kontingenter		6 000	6 000	6 000	6 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	222 944	231 604	219 022	225 763
Energi og brensel		10 019	14 200	18 094	14 000
Andre driftskostnader	11	81 162	72 703	68 983	79 109
Sum kostnader		626 671	618 652	586 485	608 546
Driftsresultat		842 321	850 292	809 535	761 842
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 247	3 560	6 391	900
Finanskostnader	13	252 032	361 870	349 037	173 003
Resultat finansposter		-248 785	-358 310	-342 645	-172 103
Årets resultat		593 536	491 982	466 890	589 739
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		593 536	0	466 890	0
Sum disponeringer		593 536	0	466 890	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		845 311	845 311	769 184	984 453
Periodens resultat		593 536	491 982	466 890	589 739
Avdrag på lån		-454 394	-396 929	-390 763	-479 565
Endring i disponible midler		139 142	95 053	76 127	110 174
Sum disponible midler		984 453	940 364	845 311	1 094 627



Balanse desember 2020 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	22 902 610	22 902 610
Tomter	15, 18	930 000	930 000
Andre varige fellesanlegg	16, 18	49 756	49 756
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		23 882 366	23 882 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		23 294	0
Fordringer forsikringsoppjør		0	83 461
Forskuddsfakturerte kostnader		72 490	60 715
Kundefordringer		140	0
Sum fordringer		95 924	144 176
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 119 629	929 645
Innestående på skattetrekkskonto		66	66
Sum bankinnskudd og kontanter		1 119 695	929 711
Sum omløpsmidler		1 215 619	1 073 887
SUM EIENDELER		25 097 985	24 956 253

Havfruen Borettslag Tromsø



Balanse desember 2020 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 645 840	3 178 950
Årets endringer i egenkapital		593 536	466 890
Sum egenkapital 31.12		4 240 576	3 647 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	13 176 244	13 630 638
Borettsinnskudd	17, 18	7 450 000	7 450 000
Sum langsiktig gjeld		20 626 244	21 080 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 370	51 995
Skyldig off. myndigheter		0	17
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	216
Påløpne renter		41 817	87 482
Påløpne avdrag	18, 19	109 351	88 865
Annen kortsiktig gjeld		4 192	0
Gjeld finansieringsforetak		23 434	0
Sum kortsiktig gjeld		231 164	228 575
Sum gjeld		20 857 408	21 309 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 097 985	24 956 253

31.12.20

Havfruen Borettslag Tromsø

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Berit Moe
Styreleder

Thomas Evenset Nygård
Styremedlem

Steinulf Mikkelsen
Styremedlem

Havfruen Borettslag Tromsø



Havfruen Borettslag Tromsø - 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.



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	553 224	553 212	537 096	553 224
Garasjeleie	38 880	38 880	38 880	38 880
Renter lån	361 884	361 860	335 784	173 004
TV - Internett	74 880	74 880	42 048	82 512
Avdrag lån	396 924	396 912	397 500	479 568
Elbil lading	0	0	1 512	0
Sum	1 425 792	1 425 744	1 352 820	1 327 188

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter utleie	43 200	0	0	43 200
Andre inntekter	0	43 200	43 200	0
Sum	43 200	43 200	43 200	43 200

Inntekt fra utleie av garasjer.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Timelønn	0	0	1 800	0
Påløpte feriepenge	0	0	216	0
Arbeidsgiveravgift	1 560	3 160	3 319	3 160
Sum	1 560	3 160	5 335	3 160

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	40 000	40 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	0	0	40 000
Sum	40 000	40 000	40 000	40 000

Beløpet er i sin helhet honorar utbetalt styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 454	5 450	4 843	5 331
Sum	5 454	5 450	4 843	5 331

Honorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl.mva.

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	0	0	7 220
Sum	0	0	0	7 220

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	1 813	79 200	51 997	0
Utvendig anlegg	4 365	6 100	4 477	5 900
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	39 570	0	10 043	0
Brannsikring	60 563	10 591	10 424	12 000
Malingsarbeid	0	2 800	1 863	0
Sum	106 311	98 691	78 803	67 900

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-83 461	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	103 461	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	41 995	38 128	0	43 003
Forsikring bygninger	0	0	36 839	0
Premie sikringsfond	0	0	2 706	0
Premie sikringsfond	2 851	2 900	0	2 700
Sum	44 846	41 028	39 545	45 703



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	165 807	172 840	0	168 626
Eiendoms- og festeavgift	57 137	58 764	0	57 137
Eiendomsskatt	0	0	55 965	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	163 057	0
Sum	222 944	231 604	219 022	225 763

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 900	1 250	3 000
Renhold	33 225	34 700	34 113	36 000
Belysning	4 192	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	37 832	26 000	27 994	30 000
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	4 500
Bank og kortgebyr	228	200	215	300
Forskuttering felleskostnader	5 703	5 703	5 412	5 309
Andre driftskostnader	-17	0	0	0
Sum	81 162	72 703	68 983	79 109

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 247	3 560	6 391	900
Sum	3 247	3 560	6 391	900

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	252 032	361 870	349 037	173 003
Sum	252 032	361 870	349 037	173 003

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	22 902 610
Bokført verdi pr. 31.12.	22 902 610

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 av andelsleiligheter 2020:

1 stk. 3-roms leilighet

Omsetningsverdi:

2 450 000

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 930 000

Gnr 119/ bnr 3975

Tomten er kjøpt i 2005

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

	Infrastruktur	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 756	
Årets tilgang :	0	
Årets avgang :	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 756	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	
Bokført verdi pr.31.12:	49 756	
Anskaffelsesår :	2018	
Antatt levetid i år :		

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 450 000	7 450 000
Sum	7 450 000	7 450 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	20 735 595	21 169 503
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 882 366	23 882 366

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12128319849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 MD NIBOR + 1,05% margi
Beregnet innfridd:	07.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 737 215
Lånesaldo 01.01:	13 719 503
Avdrag i perioden:	433 908
Lånesaldo 31.12:	13 285 595

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128319849	1	1 354 642	1 354 642
	1	1 352 768	1 352 768
	1	1 352 114	1 352 114
	1	1 189 410	1 189 410
	1	1 106 744	1 106 744
	1	1 106 090	1 106 090
	1	1 057 718	1 057 718
	2	1 056 998	2 113 996
	1	1 046 135	1 046 135
	1	803 316	803 316
	1	802 662	802 662



Resultat og balanse med noter for Havfruen Borettslag Tromsø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havfruen Borettslag Tromsø

Styreleder	Berit Moe (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Steinulf Mikkelsen (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Thomas Evenset Nygård (sign.)	21.05.2021