



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 826 053	12 216 290
Sum inntekter		12 985 452	12 372 063
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	302 120	293 488
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	3 324 438	3 120 319
Sum kostnader		3 626 557	3 413 808
Driftsresultat		9 358 895	8 958 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	152 692	119 668
Sum finanskostnader	16	8 306 206	7 496 316
Netto finans		-8 153 514	-7 376 648
Ordinært resultat før skattekostnad		1 205 382	1 581 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 199 495	8 802 483
Årsresultat		1 205 382	1 581 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 205 382	1 581 608
Sum overføringer og disponeringer		1 205 382	1 581 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	322 599 167	322 599 167
Sum varige driftsmidler		322 599 167	322 599 167
Sum anleggsmidler		323 544 187	323 318 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 400	41 584
Andre fordringer		437 080	395 893
Sum fordringer		438 480	437 476
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	19	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 521 483	3 444 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 563	2 751 525
Sum omløpsmidler		3 041 043	3 189 001
SUM EIENDELER		326 585 230	326 507 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 304 790	11 723 183
Sum egenkapital		14 945 172	13 739 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	180 798 556	181 830 786
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		310 898 556	311 930 786
Sum langsiktig gjeld		310 898 556	311 930 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 111	424 725
Annen kortsiktig gjeld	22,23	337 392	411 735
Sum kortsiktig gjeld		741 503	836 460
Sum gjeld		311 640 058	312 767 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 585 230	326 507 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345004

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 826 053	12 216 290
Sum inntekter		12 985 452	12 372 063
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	302 120	293 488
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 324 438	3 120 319
Sum kostnader		3 626 557	3 413 808
Driftsresultat		9 358 895	8 958 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	152 692	119 668
Sum finanskostnader	16	8 306 206	7 496 316
Netto finans		-8 153 514	-7 376 648
Ordinært resultat før skattekostnad		1 205 382	1 581 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 199 495	8 802 483
Årsresultat		1 205 382	1 581 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 205 382	1 581 608
Sum overføringer og disponeringer		1 205 382	1 581 608



Organisasjonsnr: 921 277 539
HIMMEL OG HAV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	322 599 167	322 599 167
Sum varige driftsmidler		322 599 167	322 599 167

Sum anleggsmidler		323 544 187	323 318 035
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 400	41 584
Andre fordringer		437 080	395 893
Sum fordringer		438 480	437 476

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	19	26 100	26 100
Sum investeringer		26 100	26 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 521 483	3 444 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 563	2 751 525

Sum omløpsmidler		3 041 043	3 189 001
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		326 585 230	326 507 037
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		13 304 790	11 723 183
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		14 945 172	13 739 790
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	180 798 556	181 830 786
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	130 100 000	130 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		310 898 556	311 930 786
Sum langsiktig gjeld		310 898 556	311 930 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 111	424 725
Annen kortsiktig gjeld	22,23	337 392	411 735
Sum kortsiktig gjeld		741 503	836 460
Sum gjeld		311 640 058	312 767 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 585 230	326 507 037



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 2024 Himmel og Hav Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	12 693 662	13 576 556	12 067 216	12 327 320
IN-neckvittring		159 399	159 399	155 773	159 399
Andre driftsinntekter	2	132 391	76 000	149 074	260 067
Sum inntekter		12 985 452	13 811 955	12 372 063	12 746 786
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	22 120	21 488	21 488	22 784
Styrehonorar	4	280 000	280 000	272 000	288 400
Revisjonshonorar	5	13 975	11 000	10 886	12 000
Forretningsførerhonorar		146 399	146 400	139 428	161 700
Konsulenttjenester	6	20 828	35 371	17 700	39 799
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	176 971	150 000	106 159	210 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	49 783	65 000	59 106	40 000
Annnet vedlikehold	9	243 515	228 200	206 237	301 252
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	185 249	211 950	162 531	185 500
Kostnader TV/Internett		273 504	270 396	271 667	278 508
Forsikring	11	373 399	306 539	294 568	336 346
Kontingenter		161 820	161 820	161 820	161 820
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 083 575	1 055 000	1 019 496	1 122 257
Energi og brensel	13	505 198	465 000	564 808	522 000
Andre driftskostnader	14	90 222	104 000	105 913	68 000
Sum kostnader		3 626 557	3 512 164	3 413 808	3 750 366
Driftsresultat		9 358 895	10 299 791	8 958 256	8 996 420
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	152 692	50 000	119 668	101 904
Finanskostnader	16	8 306 206	9 318 508	7 496 316	7 968 830
Resultat finansposter		-8 153 514	-9 268 508	-7 376 648	-7 866 926
Ordinært resultat før skatt		1 205 382	1 031 283	1 581 608	1 129 494
Årets resultat		1 205 382	1 031 283	1 581 608	1 129 494
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 205 382	0	1 581 608	0
Sum disponeringer		1 205 382	0	1 581 608	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 352 540	2 352 540	2 493 745	2 299 539
Periodens resultat		1 205 382	1 031 283	1 581 608	1 129 494
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-265 167	0
Avdrag på lån		-872 832	-735 252	-1 046 771	-892 015
IN nedkvittering		-159 399	-159 399	-155 773	-159 399
Innskudd øremerkede midler		-226 152	-200 000	-255 101	-200 000
Endring i disponible midler		-53 001	-63 368	-141 205	-121 920
Sum disponible midler		2 299 539	2 289 172	2 352 540	2 177 619

Himmel og Hav Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	280 939 167	280 939 167
Tomter	18, 22	41 660 000	41 660 000
Sum varige anleggsmidler		322 599 167	322 599 167
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	19	26 100	26 100
Ørmerkede bankinnskudd	20	918 920	692 768
Sum finansielle anleggsmidler		945 020	718 868
Sum anleggsmidler		323 544 187	323 318 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		1 400	41 584
Forskuddsfakturerte kostnader		411 121	394 693
Kundefordringer		925	1 200
Fordring finansieringsforetak		25 034	0
Sum fordringer		438 480	437 476
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 602 557	2 751 519
Innestående på skattetrekkskonto		6	6
Sum bankinnskudd og kontanter		2 602 563	2 751 525
Sum omløpsmidler		3 041 043	3 189 001
SUM EIENDELER		326 585 230	326 507 037

Himmel og Hav Borettslag



Balanse desember 2024 Himmel og Hav Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital 01.01		13 304 790	11 723 183
Årets endringer i egenkapital		1 205 382	1 581 608
Sum egenkapital 31.12		14 945 172	13 739 790
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	180 798 556	181 830 786
Borettsinnskudd	21, 22	130 100 000	130 100 000
Sum langsiktig gjeld		310 898 556	311 930 786
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 940	10 960
Leverandørgjeld		404 111	424 725
Påløpte renter		261 131	281 052
Påløpte avdrag	22, 23	29 405	28 166
Påløpte kostnader		36 916	79 724
Gjeld finansieringsforetak		0	11 833
Sum kortsiktig gjeld		741 503	836 460
Sum gjeld		311 640 058	312 767 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 585 230	326 507 037

31.12.24

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 081 804	3 082 000	3 081 804	3 174 330
Garasjeleie	164 600	170 400	165 600	170 400
Renter lån	8 302 788	9 318 508	7 507 149	7 968 830
TV - Internett	270 396	270 396	270 396	278 508
Avdrag lån	874 074	735 252	1 042 268	735 252
Sum	12 693 662	13 576 556	12 067 216	12 327 320

Borettslaget består av 87 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre leieinntekter	0	0	0	136 000
Inntekter biloppstillingsplasser	0	5 000	5 243	20 000
Inntekter hybelleie	69 300	40 000	40 078	66 367
Inntekter elbillading	37 231	31 000	44 141	37 700
Inntekter utleie bil	25 200	0	0	0
Andre inntekter	660	0	59 612	0
Sum	132 391	76 000	149 074	260 067

Andre inntekter gjelder viderefakturering av parkeringsgebyr til beboere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	22 120	21 488	21 488	22 784
Sum	22 120	21 488	21 488	22 784

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	280 000	280 000	272 000	288 400
Sum	280 000	280 000	272 000	288 400

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	13 975	11 000	10 886	12 000
Sum	13 975	11 000	10 886	12 000

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 828	11 000	10 875	15 428
Honorar for juridisk rådgivning	0	15 000	0	15 000
Teknisk rådgivning	7 000	9 371	6 825	9 371
Sum	20 828	35 371	17 700	39 799

Økonomisk rådgivning: administrasjonshonorar IN lån kr 10 875, møteledelse kr 2 953
Teknisk rådgivning: HMS-system fra Bonord, årlig lisens.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	108 740	150 000	106 159	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 960	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	52 771	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	6 500	0	0	0
Sum	176 971	150 000	106 159	210 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	8 532	0	1 573	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	25 006	65 000	23 423	40 000
Reparasjon og vedlikehold heis	16 245	0	34 110	0
Sum	49 783	65 000	59 106	40 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	56 865	67 200	63 825	67 200
Renhold	131 064	126 000	123 734	138 722
Sommer- og vintervedlikehold	0	11 000	9 478	11 330
Reparasjon og vedlikehold utstyr	25 817	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 867	10 000	3 592	20 000
Annet vedlikehold	902	4 000	5 607	54 000
Sum	243 515	228 200	206 237	301 252

Annet vedlikehold gjelder kostnader til dugnad.
Sommer/vintervedlikehold dekkes av Strandkanten Bydel SA gjennom den månedlige kontingenten.

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	84 138	61 950	58 621	65 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	100 000	0	100 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	55 740	50 000	77 294	20 000
Diverse serviceavtaler	14 629	0	26 616	0
Drifts- og serviceavtale VVS	30 742	0	0	0
Sum	185 249	211 950	162 531	185 500

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikring bil	18 930	19 239	18 152	19 816
Forsikringspremie	272 293	267 300	252 126	296 530
Premie sikringsfond felleskostnader	82 176	20 000	24 290	20 000
Sum	373 399	306 539	294 568	336 346

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	705 104	679 000	643 505	726 257
Eiendoms- og festeavgift	378 471	376 000	375 991	396 000
Sum	1 083 575	1 055 000	1 019 496	1 122 257

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	122 751	117 000	136 739	140 000
Fjernvarme	382 446	348 000	428 069	382 000
Sum	505 198	465 000	564 808	522 000

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen kostnad lokaler	3 032	0	4 730	0
Annen leiekostnad	490	0	0	0
Verktøy	10 356	6 000	2 377	6 000
Inventar	3 789	0	0	0
Driftsmateriale	9 028	60 000	5 863	24 000
Kontorrekvisita	0	3 000	1 407	3 000
Kurs, reiser, møter	600	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	8 392	4 000	7 455	4 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	24 284	0	19 822	0
Annen kostnad transportmidler	10 885	0	2 015	0
Reisekostnader, ikke oppgavepl	102	0	0	0
Styrekostnader	5 274	0	3 744	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 931	4 000	3 938	4 000
Bank og kortgebyrer	2 784	10 000	2 639	10 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	48 581	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 144	7 000	2 686	7 000
Andre driftskostnader	257	5 000	657	5 000
Sum	90 222	104 000	105 913	68 000

Andre driftskostnader gjelder faktura og- administrasjonsgebyrer.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	152 692	50 000	119 668	101 904
Sum	152 692	50 000	119 668	101 904

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	8 306 204	9 318 508	7 496 316	7 968 830
Andre rentekostnader	2	0	0	0
Sum	8 306 206	9 318 508	7 496 316	7 968 830

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

	Elbil infrastruktur	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	265 167	280 674 000
Årets tilgang :	0	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 18 - 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 19 - Aksjer og andeler

	Antall	Pr andel	Sum
Andelskapital Strandkanten Bydel	87	300	26 100

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	692 768	437 667
Innskudd	226 152	255 101
Sum	918 920	692 768

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	130 100 000	130 100 000
Sum	130 100 000	130 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	310 927 961	311 958 952
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	322 599 167	322 599 167



Himmel og Hav Borettslag - noter

Note 23 - 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
Låne nummer:	921277539
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5,27 %
Betingelser:	3 mnd nibor +margin 0,6%
Beregnet innfridd:	20.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	192 244 070
Lånesaldo 01.01:	156 429 614
Avdrag i perioden:	7 778 146
Lånesaldo 31.12:	148 651 468
Saldo 5 år frem i tid:	143 642 499
Andelssaldo 01.01:	25 429 338
Innbetalt IN i perioden:	6 906 553
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	159 399
Andelssaldo 31.12:	32 176 493
Sum pantegjeld for lån:	180 827 961

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 921277539	1	4 396 672	4 396 672
	1	4 334 588	4 334 588
	1	3 516 209	3 516 209
	1	3 380 538	3 380 538
	1	3 290 449	3 290 449
	1	3 194 002	3 194 002
	1	3 188 857	3 188 857
	1	3 075 977	3 075 977
	1	3 019 537	3 019 537
	1	2 793 778	2 793 778
	1	2 737 338	2 737 338
	1	2 726 050	2 726 050
	1	2 680 898	2 680 898
	1	2 613 170	2 613 170
	1	2 596 238	2 596 238
	1	2 500 290	2 500 290
	1	2 443 850	2 443 850
	1	2 387 410	2 387 410

Himmel og Hav Borettslag - noter



Himmel og Hav Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 342 258	2 342 258
2	2 330 970	4 661 940
1	2 302 750	2 302 750
1	2 285 818	2 285 818
1	2 246 310	2 246 310
2	2 229 378	4 458 756
1	2 218 090	2 218 090
1	2 189 870	2 189 870
3	2 172 938	6 518 814
1	2 144 718	2 144 718
1	2 133 430	2 133 430
1	2 116 498	2 116 498
1	2 105 210	2 105 210
1	2 088 278	2 088 278
1	2 060 058	2 060 058
1	2 045 569	2 045 569
1	2 020 550	2 020 550
1	2 018 907	2 018 907
1	2 003 618	2 003 618
1	1 960 264	1 960 264
2	1 947 178	3 894 356
1	1 890 738	1 890 738
1	1 875 825	1 875 825
1	1 851 230	1 851 230
1	1 842 200	1 842 200
1	1 774 472	1 774 472
1	1 693 159	1 693 159
1	1 512 591	1 512 591
2	1 439 219	2 878 438
2	1 382 779	2 765 558
1	1 354 559	1 354 559
1	1 327 468	1 327 468
1	1 326 339	1 326 339
1	1 300 376	1 300 376
2	1 273 285	2 546 570
1	1 269 899	1 269 899
1	1 258 611	1 258 611
1	1 246 194	1 246 194
3	1 219 103	3 657 309
1	1 205 557	1 205 557
1	1 185 239	1 185 239
1	1 100 579	1 100 579
1	1 096 641	1 096 641

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.)	24.02.2025
Styremedlem	Ingeborg Tysvær (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Rita Tøllefsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Silje Magnesdatter Jørgensen (sign.)	24.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Himmel og Hav Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Himmel og Hav Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0A20P-0EYNG-F3NVW-QKWTD-YV1HY-HHJUL



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 13:33:02 UTC



Penneo DokumentID: 0A20P-OEYNO-F3NWW-QXWTD-YV1HY-HHJIL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.