



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hamneset
9404 HARSTAD

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: Hans Peder Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 010 947	5 293 511
Sum inntekter		7 010 947	5 293 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 170
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 769 108	2 635 559
Sum kostnader		2 863 698	2 729 729
Driftsresultat		4 147 250	2 563 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	135 612	54 012
Sum finanskostnader	14	4 464 237	2 449 288
Netto finans		-4 328 625	-2 395 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 376	168 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 147 249	2 563 782
Årsresultat		-181 376	168 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 376	168 507
Sum overføringer og disponeringer		-181 376	168 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	163 965 000	163 965 000
Sum varige driftsmidler		163 965 000	163 965 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	17	0	1 082 874
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 082 874
Sum anleggsmidler		163 965 000	165 047 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 140	24 130
Sum fordringer		81 140	24 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 183	3 153 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 183	3 153 537
Sum omløpsmidler		3 043 323	3 177 666
SUM EIENDELER		167 008 323	168 225 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 793 299	3 707 666
Sum egenkapital	18	2 866 924	4 131 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	98 200 000	98 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	65 765 000	65 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 965 000	163 965 000
Sum langsiktig gjeld		163 965 000	163 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 036	2 867
Annen kortsiktig gjeld		173 363	126 500
Sum kortsiktig gjeld		176 399	129 367
Sum gjeld		164 141 399	164 094 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 008 323	168 225 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365993

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hamneset
9404 HARSTAD

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: Hans Peder Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 010 947	5 293 511
Sum inntekter		7 010 947	5 293 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 590	94 170
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 769 108	2 635 559
Sum kostnader		2 863 698	2 729 729
Driftsresultat		4 147 250	2 563 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	135 612	54 012
Sum finanskostnader	14	4 464 237	2 449 288
Netto finans		-4 328 625	-2 395 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 376	168 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 147 249	2 563 782
Årsresultat		-181 376	168 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 376	168 507
Sum overføringer og disponeringer		-181 376	168 507



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	163 965 000	163 965 000
Sum varige driftsmidler		163 965 000	163 965 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17	0	1 082 874
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 082 874

Sum anleggsmidler		163 965 000	165 047 874
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		81 140	24 130
Sum fordringer		81 140	24 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 183	3 153 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 183	3 153 537

Sum omløpsmidler		3 043 323	3 177 666
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		167 008 323	168 225 540
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 793 299	3 707 666
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	18	2 866 924	4 131 173
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	98 200 000	98 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	65 765 000	65 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 965 000	163 965 000
Sum langsiktig gjeld		163 965 000	163 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 036	2 867
Annen kortsiktig gjeld		173 363	126 500
Sum kortsiktig gjeld		176 399	129 367
Sum gjeld		164 141 399	164 094 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 008 323	168 225 540



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023		Harstad Brygge Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 870 217	6 111 663	5 083 822	7 993 291
Andre driftsinntekter	2	140 730	0	209 689	0
Sum inntekter		7 010 947	6 111 663	5 293 511	7 993 291
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 590	4 590	4 570	4 590
Styrehonorar	4	90 000	90 000	89 600	100 000
Revisjonshonorar	5	8 125	7 000	7 500	7 000
Forretningsførerhonorar		90 564	90 564	90 564	57 302
Konsulenttjenester	6	25 593	10 000	9 442	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	10 415	5 000	5 262	12 500
Annet vedlikehold	8	5 281	0	1 562	0
Forsikring	9	39 203	8 600	25 701	45 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	913 230	879 260	830 296	1 071 339
Energi og brensel	11	72 393	0	79 774	76 000
Andre driftskostnader	12	1 604 304	1 393 840	1 585 458	1 432 728
Sum kostnader		2 863 698	2 488 854	2 729 729	2 821 459
Driftsresultat		4 147 250	3 622 809	2 563 782	5 171 832
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	135 612	2 900	54 012	120 000
Finanskostnader	14	4 464 237	3 699 721	2 449 288	5 402 741
Resultat finansposter		-4 328 625	-3 696 821	-2 395 275	-5 282 741
Ordinært resultat før skatt		-181 376	-74 012	168 507	-110 909
Årets resultat		-181 376	-74 012	168 507	-110 909
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-181 376	0	168 507	0
Sum disponeringer		-181 376	0	168 507	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 048 300	3 048 300	2 879 793	2 866 924
Periodens resultat		-181 376	-74 012	168 507	-110 909
Endring i disponible midler		-181 376	-74 012	168 507	-110 909
Sum disponible midler		2 866 924	2 974 288	3 048 300	2 756 015



Balanse desember 2023 Harstad Brygge Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 20	150 894 295	150 894 295
Tomter	16, 20	13 070 705	13 070 705
Sum varige anleggsmidler		163 965 000	163 965 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	17	0	1 082 874
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 082 874
Sum anleggsmidler		163 965 000	165 047 874
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		4 425	6 812
Kundefordringer		4 324	17 318
Andre fordringer		72 391	0
Sum fordringer		81 140	24 129
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 962 182	3 129 633
Innestående på skattetrekkskonto		1	23 904
Sum bankinnskudd og kontanter		2 962 183	3 153 537
Sum omløpsmidler		3 043 323	3 177 666
SUM EIENDELER		167 008 323	168 225 540

Harstad Brygge Borettslag



Balanse desember 2023 Harstad Brygge Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 793 299	3 707 666
Årets endringer i egenkapital		-181 376	168 507
Sum egenkapital 31.12	18	2 866 924	4 131 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	98 200 000	98 200 000
Borettsinnskudd	19, 20	65 765 000	65 765 000
Sum langsiktig gjeld		163 965 000	163 965 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 403	0
Leverandørgjeld		3 036	2 867
Påløpne renter		164 960	126 500
Sum kortsiktig gjeld		176 399	129 367
Sum gjeld		164 141 399	164 094 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 008 323	168 225 540

31.12.23

Harstad Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Peder Olsen
Styreleder

Kjell Arne Pedersen
Styremedlem

Jon Gunnar Hansen
Styremedlem

Harstad Brygge Borettslag



Harstad Brygge 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.



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 817 244	1 817 246	2 039 784	2 017 244
Garasjeleie	124 740	99 588	101 904	108 240
Parkeringsleie	0	0	0	18 000
Inntekter trappevask	110 160	110 160	110 160	116 280
Renter lån	4 482 493	3 699 721	2 447 026	5 402 741
TV - Internett	335 580	384 948	384 948	330 786
Sum	6 870 217	6 111 663	5 083 822	7 993 291

Borettslaget består av 51 andeler.

Borettslaget er forsikret gjennom Sameiet Harstad Brygge i Tryg Forsikring, polisnr. 8550577.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	140 730	0	209 689	0
Sum	140 730	0	209 689	0

Andre inntekter er innbetaling fra beboere til leie gasstank kr 72 391, avregning vann kr 66 364, ekstra parkeringsplasser kr 1 500, adgangskort kr 300 og nøkkelbrikke kr 175.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	4 590	4 590	4 570	4 590
Sum	4 590	4 590	4 570	4 590

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	89 600	100 000
Sum	90 000	90 000	89 600	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 125	7 000	7 500	7 000
Sum	8 125	7 000	7 500	7 000

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

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	10 500	5 000	7 825	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	15 093	0	1 617	5 000
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Sum	25 593	10 000	9 442	15 000

Økonomisk rådgivning er administrasjonsgebyr IN-ordning på kr 6 375 og resterende bistand fra Bonord til innkalling og protokollskrivning i forbindelse med generalforsamling.

Juridisk bistand er advokatbistand av Eurojuris Nord AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	9 254	0	5 262	12 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 161	0	0	0
Sum	10 415	5 000	5 262	12 500

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 281	0	1 562	0
Sum	5 281	0	1 562	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	39 203	8 600	25 701	45 000
Sum	39 203	8 600	25 701	45 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	542 783	538 600	489 637	651 339
Eiendoms- og festeavgift	370 447	340 660	340 659	420 000
Sum	913 230	879 260	830 296	1 071 339

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Fjernvarme	0	0	49 851	0
Gass	72 393	0	29 924	76 000
Sum	72 393	0	79 774	76 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	1 591 690	1 360 840	1 572 216	1 428 228
Annen leiekostnad	1 370	0	1 315	0
Verktøy	3 243	0	0	0
Kontorrekvisita	0	2 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	0
Styrekostnader	0	0	5 625	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 925	0	4 925	0
Bank og kortgebyrer	2 708	2 000	1 377	3 000
Forskuttering felleskostnader	0	19 000	0	0
Andre driftskostnader	367	3 000	0	1 500
Sum	1 604 304	1 393 840	1 585 458	1 432 728

Felleskostnader er fra Sameiet Harstad Brygge og er til bygningsforsikring, vedlikehold bygninger og fellesanlegg, fellestrøm, styre- og forretningsførerhonorar, revisjon og andre løpende drifts- og serviceavtaler i sameiet.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	135 612	2 900	54 012	120 000
Sum	135 612	2 900	54 012	120 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 464 237	3 699 721	2 449 288	5 402 741
Sum	4 464 237	3 699 721	2 449 288	5 402 741

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 894 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 894 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 894 295
Anskaffelsesår :	2008
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 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 070 705
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 070 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 070 705
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Gnr 61/bnr 527

Note 17 - Langsiktige fordringer

Egenkapital i fellesanlegg	1 082 874
Reklassifisering av langsiktig fordring til egenkapital	-1 082 874
Sum	0

Langsiktig fordring andel av sameiets egenkapital er ompostert mot egenkapitalen jmf note 18. Selskapet eier 7262/10000 deler av Sameiet Harstad Brygge



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	255 000	255 000
Oppjent egenkapital 01.01	3 876 173	3 707 666
Reklassifisering av langsiktig fordring til egenkapital	-1 082 874	0
Årets endring i egenkapital	-185 699	168 507
Sum egenkapital 31.12	2 862 600	4 131 173

Langsiktig fordring mot sameiet er ompostert til egenkapital se note 17.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	65 765 000	65 765 000
Sum	20	65 765 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	163 965 000	163 965 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	163 965 000	163 965 000



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 21 - 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:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	82108212493
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.74 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	98 200 000
Lånesaldo 01.01:	91 226 000
Avdrag i perioden:	5 010 000
Lånesaldo 31.12:	86 216 000
Andelssaldo 01.01:	6 974 000
Innbetalt IN i perioden:	5 010 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 984 000
Sum pantegjeld for lån:	98 200 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212493	1	4 770 000	4 770 000
	1	4 230 000	4 230 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 826 000	2 826 000
	1	2 586 000	2 586 000
	1	2 466 000	2 466 000
	2	2 316 000	4 632 000
	2	2 226 000	4 452 000
	1	2 136 000	2 136 000
	1	2 106 000	2 106 000
	1	2 046 000	2 046 000
	2	1 986 000	3 972 000
	2	1 896 000	3 792 000
	1	1 866 000	1 866 000
	1	1 776 000	1 776 000
	1	1 766 000	1 766 000
	4	1 746 000	6 984 000
	2	1 686 000	3 372 000
	1	1 656 000	1 656 000
	2	1 596 000	3 192 000

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 566 000	1 566 000
1	1 536 000	1 536 000
1	1 476 000	1 476 000
1	1 416 000	1 416 000
2	1 386 000	2 772 000
1	1 356 000	1 356 000
2	1 326 000	2 652 000
1	1 306 000	1 306 000
1	1 190 000	1 190 000
1	1 176 000	1 176 000
2	1 116 000	2 232 000
1	1 056 000	1 056 000
1	1 000 000	1 000 000
1	906 000	906 000
1	800 000	800 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 82108212493 har første avdrag 20.12.2038 med kr 563 059

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 770 000	10 509
1	4 230 000	9 319
1	3 150 000	6 940
1	2 586 000	5 697
1	2 466 000	5 433
2	2 316 000	5 102
2	2 226 000	4 904
1	2 136 000	4 706
1	2 106 000	4 640
1	2 046 000	4 508
2	1 986 000	4 375
2	1 896 000	4 177
1	1 866 000	4 111
1	2 826 000	3 966
1	1 776 000	3 913
1	1 766 000	3 891
4	1 746 000	3 847
2	1 686 000	3 715
1	1 656 000	3 648
2	1 596 000	3 516
1	1 566 000	3 450
1	1 536 000	3 384
1	1 476 000	3 252
1	1 416 000	3 120
2	1 386 000	3 054
1	1 356 000	2 987
2	1 326 000	2 921
1	1 306 000	2 877
1	1 190 000	2 622
1	1 176 000	2 591
2	1 116 000	2 459
1	1 056 000	2 327
1	1 000 000	2 203

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	906 000	1 996
1	800 000	1 763



Resultat og balanse med noter for Harstad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstad Brygge Borettslag

Styreleder	Hans Peder Olsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Kjell Arne Pedersen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jon Gunnar Hansen (sign.)	21.03.2024



Til generalforsamlingen i
Harstad Brygge Borettslag

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Harstad Brygge Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 181 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>.

Harstad, 25. mars 2024
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jan Arne Torbergsen
Statsautorisert revisor