



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTADHAMN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 5. etasje
Strandgata 8
9008 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: Roger Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 535 613	4 190 519
Sum inntekter		5 035 162	4 761 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 994	73 871
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 947 138	1 799 478
Sum kostnader		2 010 132	1 873 347
Driftsresultat		3 025 029	2 888 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	19 825	17 566
Sum finanskostnader	17	1 620 080	1 133 474
Netto finans		-1 600 255	-1 115 908
Ordinært resultat før skattekostnad		1 424 774	1 772 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 525 481	2 317 170
Årsresultat		1 424 774	1 772 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 424 774	1 772 424
Sum overføringer og disponeringer		1 424 774	1 772 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000
Sum anleggsmidler		117 649 102	117 642 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 318
Andre fordringer		354 366	213 154
Sum fordringer		354 366	217 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	490 843	664 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	471 858
Sum omløpsmidler		646 107	689 330
SUM EIENDELER		118 295 209	118 331 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		18 133 577	16 361 153
Sum egenkapital		19 733 351	18 308 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	51 255 969	52 820 915
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	46 980 000	46 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 235 969	99 800 915
Sum langsiktig gjeld		98 235 969	99 800 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 695	94 979
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld	21,22	302 194	127 201
Sum kortsiktig gjeld		325 889	222 246
Sum gjeld		98 561 858	100 023 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 295 209	118 331 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384555

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTADHAMN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 5. etasje
Strandgata 8
9008 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: Roger Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 535 613	4 190 519
Sum inntekter		5 035 162	4 761 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 994	73 871
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 947 138	1 799 478
Sum kostnader		2 010 132	1 873 347
Driftsresultat		3 025 029	2 888 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	19 825	17 566
Sum finanskostnader	17	1 620 080	1 133 474
Netto finans		-1 600 255	-1 115 908
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 424 774	1 772 424
Årsresultat		1 424 774	1 772 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 424 774	1 772 424
Sum overføringer og disponeringer		1 424 774	1 772 424



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000

Sum anleggsmidler		117 649 102	117 642 408
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 318
Andre fordringer		354 366	213 154
Sum fordringer		354 366	217 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	490 843	664 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	471 858

Sum omløpsmidler		646 107	689 330
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		118 295 209	118 331 738
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		18 133 577	16 361 153
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		19 733 351	18 308 577
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	51 255 969	52 820 915
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	46 980 000	46 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 235 969	99 800 915



Sum langsiktig gjeld		98 235 969	99 800 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 695	94 979
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld	21,22	302 194	127 201
Sum kortsiktig gjeld		325 889	222 246
Sum gjeld		98 561 858	100 023 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 295 209	118 331 738



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN 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 Harstadhamn Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 493 484	4 374 674	4 044 219	4 709 990
IN-neckvittring		499 549	499 549	571 160	515 370
Andre driftsinntekter	2	42 129	45 000	146 300	151 000
Sum inntekter		5 035 162	4 919 223	4 761 679	5 376 360
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 994	5 100	13 871	5 100
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	5	13 024	8 300	7 886	13 675
Forretningsførerhonorar		73 524	73 524	77 899	81 900
Konsulenttjenester	6	4 375	5 000	12 974	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	132 730	80 000	52 292	80 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	13 257	21 000	71 842	17 000
Annet vedlikehold	9	148 471	151 000	132 001	122 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	122 930	87 000	86 056	103 576
Kostnader TV/Internett		267 277	250 127	247 817	270 900
Forsikringsskader	11	5 999	0	0	0
Forsikring	12	161 796	132 758	113 809	153 750
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	776 688	649 225	735 438	757 657
Energi og brensel	14	190 812	253 000	221 918	255 150
Andre driftskostnader	15	25 755	29 000	29 046	39 500
Sum kostnader		2 010 132	1 815 534	1 873 347	1 975 709
Driftsresultat		3 025 029	3 103 689	2 888 332	3 400 651
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	19 825	8 400	17 566	12 000
Finanskostnader	17	1 620 080	1 496 213	1 133 474	1 611 330
Resultat finansposter		-1 600 255	-1 487 813	-1 115 908	-1 599 330
Ordinært resultat før skatt		1 424 774	1 615 876	1 772 424	1 801 321
Årets resultat		1 424 774	1 615 876	1 772 424	1 801 321
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 424 774	0	1 772 424	0
Sum disponeringer		1 424 774	0	1 772 424	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		467 085	467 085	567 123	320 219
Periodens resultat		1 424 774	1 615 876	1 772 424	1 801 321
Avdrag på lån		-1 065 397	-1 106 327	-1 209 568	-1 098 480
IN nedkvittering		-499 549	-499 549	-571 160	-515 370
Innskudd øremerkede midler		-6 694	-100 000	-91 734	0
Endring i disponible midler		-146 866	-90 000	-100 038	187 471
Sum disponible midler		320 219	377 085	467 085	507 690

Harstadhamn Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Harstadhamn Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	117 450 000	117 450 000
Sum varige anleggsmidler		117 450 000	117 450 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	199 102	192 408
Sum finansielle anleggsmidler		199 102	192 408
Sum anleggsmidler		117 649 102	117 642 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	4 318
Forskuddsfakturerte kostnader		189 059	134 448
Kundefordringer		50 485	78 706
Fordring finansieringsforetak		4 864	0
Andre fordringer		109 958	0
Sum fordringer		354 366	217 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		291 638	471 858
Innestående på skattetrekkskonto		103	0
Sum bankinnskudd og kontanter		291 741	471 858
Sum omløpsmidler		646 107	689 330
SUM EIENDELER		118 295 209	118 331 738

Harstadhamn Borettslag



Balanse desember 2024 Harstadhamn Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		18 133 577	16 361 153
Årets endringer i egenkapital		1 424 774	1 772 424
Sum egenkapital 31.12		19 733 351	18 308 577
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	51 255 969	52 820 915
Borettsinnskudd	20, 21	46 980 000	46 980 000
Sum langsiktig gjeld		98 235 969	99 800 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 695	94 979
Skyldig off. myndigheter		0	66
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1	1 288
Påløpte renter		55 996	48 196
Påløpte avdrag	21, 22	35 581	34 732
Påløpte kostnader		154 084	38 667
Gjeld finansieringsforetak		0	4 318
Forskudd fra kunder		56 532	0
Sum kortsiktig gjeld		325 889	222 246
Sum gjeld		98 561 858	100 023 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 295 209	118 331 738

31.12.24

Harstadhamn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Roger Mikalsen
Styreleder

Svein Ingebrigtsen
Styremedlem

Bjørnar Borgen
Styremedlem

Harstadhamn Borettslag



Harstadhamn 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 461 960	1 462 007	1 419 480	1 535 107
Parkeringsleie	18 000	18 000	18 000	18 000
A konto måler	21 839	0	0	126 000
Renter og avdrag lån måler	30 240	30 032	32 830	29 830
Renter lån	1 589 959	1 466 181	1 088 184	1 581 500
Ventilasjonsanlegg	42 000	42 000	42 000	42 000
TV - Internett	263 970	250 127	229 320	270 900
Avdrag lån	1 065 515	1 106 327	1 214 405	1 106 653
Sum	4 493 484	4 374 674	4 044 219	4 709 990

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	19 261	15 000	13 598	17 000
Andre inntekter	22 868	30 000	132 702	134 000
Sum	42 129	45 000	146 300	151 000

Andre inntekter er Perlen brl sin andel av drift av garasjeanlegget kr 17 500
Tilskudd fra Harstad kommune for brøyting 2024 kr 5 368

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	9 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	1 287	0
Arbeidsgiveravgift	3 060	5 100	3 518	5 100
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	-66	0	66	0
Sum	2 994	5 100	13 871	5 100

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Arbeidsgiveravgift er en korreksjon fra 2023, beløp under kr 100 betales ikke.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	13 024	8 300	7 886	13 675
Sum	13 024	8 300	7 886	13 675

Revisjonshonoraret består i sin helhet av ordinær revisjon inkl. mva. uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	4 375	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	0	12 974	0
Sum	4 375	5 000	12 974	5 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 635	80 000	11 406	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	94 993	0	11 993	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 896	0	2 937	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	25 206	0	25 956	0
Sum	132 730	80 000	52 292	80 000

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	0	0	24 353	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	9 126	10 000	23 267	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	4 131	11 000	24 223	7 000
Sum	13 257	21 000	71 842	17 000

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
Renhold	93 565	90 000	88 512	92 000
Sommer- og vintervedlikehold	53 945	61 000	42 399	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	360	0	1 090	0
Annet vedlikehold	602	0	0	0
Sum	148 471	151 000	132 001	122 000

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	25 845	10 800	10 262	27 137
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	52 865	34 000	31 848	55 508
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	33 810	0	0	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	10 410	6 200	10 136	10 931
Drifts- og serviceavtale VVS	0	36 000	33 810	10 000
Sum	122 930	87 000	86 056	103 576

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	-74 927	0	0	0
Kostnad forsikringskade	80 926	0	0	0
Sum	5 999	0	0	0

Borettslaget har hatt en forsikringskade, egenandel kr 10 000, i refusjonen er det kompensert for kr 4 000 i egen innsats derfor er summen kr 6 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	156 902	128 000	109 268	148 050
Premie sikringsfond felleskostnader	4 894	4 758	4 541	5 700
Sum	161 796	132 758	113 809	153 750

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	483 681	377 833	464 046	450 000
Eiendoms- og festeavgift	293 007	271 392	271 392	307 657
Sum	776 688	649 225	735 438	757 657

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	56 089	43 000	37 146	45 150
Fjernvarme	134 723	210 000	184 772	210 000
Sum	190 812	253 000	221 918	255 150

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen kostnad lokaler	1 918	0	0	0
Verktøy	0	3 000	6 973	0
Inventar	0	0	10 359	0
Driftsmateriale	319	0	1 405	0
Kontorrekvisita	659	6 000	2 425	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	20 000
Elektronisk kommunikasjon	3 129	0	0	0
Gaver	0	0	1 740	0
Styrekostnader	1 520	0	241	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 600	0	1 595	0
Bank og kortgebyrer	1 588	1 000	1 503	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	2 610	0
Kostnader for bomiljøtiltak	11 148	3 000	196	5 000
Andre driftskostnader	0	11 000	0	11 000
Sum	25 755	29 000	29 046	39 500

Bomiljøtiltak gjelder blant annet juletrær, uteblomster og jubileumsfestens kostnader som oversteg beboernes økonomiske bidrag.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	19 825	8 400	17 566	12 000
Sum	19 825	8 400	17 566	12 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 620 080	1 496 213	1 133 474	1 611 330
Sum	1 620 080	1 496 213	1 133 474	1 611 330

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	117 450 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	117 450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 450 000
Anskaffelsesår :	2014
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 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	192 408	100 674
Innskudd	6 694	91 734
Sum	199 102	192 408

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	46 980 000	46 980 000
Sum	46 980 000	46 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	98 271 550	99 835 647
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	117 450 000	117 450 000



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av på et av borettslagets lån, IN-avtale, Husbanken.

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	Husbanken
Formål:	Installasjon energimålere	Hovedlån
Lånenummer:	16365583661	15321245 1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.65 %	4.659 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2051	20.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	550 000	70 470 000
Lånesaldo 01.01:	535 315	35 523 019
Avdrag i perioden:	8 100	1 056 448
Lånesaldo 31.12:	527 215	34 466 571
Saldo 5 år frem i tid:	479 152	28 466 970
Andelssaldo 01.01:	0	16 797 313
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	499 549
Andelssaldo 31.12:	0	16 297 764
Sum pantegjeld for lån:	527 215	50 764 335

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321245 1	1	2 115 721	2 115 721
	1	1 761 300	1 761 300
	1	1 683 500	1 683 500
	1	1 653 245	1 653 245
	1	1 603 539	1 603 539
	1	1 597 056	1 597 056
	1	1 581 928	1 581 928
	1	1 534 384	1 534 384
	1	1 510 612	1 510 612
	1	1 506 290	1 506 290
	1	1 495 484	1 495 484
	2	1 441 456	2 882 912
	2	1 380 946	2 761 892
	1	1 376 623	1 376 623
	2	1 337 723	2 675 446
	1	1 294 501	1 294 501
	1	1 195 113	1 195 113
	1	847 153	847 153

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	827 703	827 703
	1	793 125	793 125
	1	499 425	499 425
	1	442 153	442 153
	1	426 197	426 197
	1	346 027	346 027
	1	55 242	55 242
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365583661	35	15 063	527 205



Resultat og balanse med noter for Harstadhamn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstadhamn Borettslag

Styreleder	Roger Mikalsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Svein Ingebrigtsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Bjørnar Borgen (sign.)	21.02.2025



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Harstadhamn Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstadhamn 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 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 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.



Building a better
working world

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LXX7F-7FRRX-ROPET-MJTYQ-59M2W-HJLDR



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 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 19:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LXX7F-7FRRX-ROPET-MJTYQ-59M2W-HJLDR

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.