



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTADHAMN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 5. etasje
Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 657 764	3 668 627
Sum inntekter		4 340 017	4 221 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 442	93 294
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 432 731	1 393 595
Sum kostnader		1 544 173	1 486 889
Driftsresultat		2 795 845	2 735 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	9	52
Sum finanskostnader	14	316 497	661 460
Netto finans		-316 488	-661 408
Ordinært resultat før skattekostnad		2 113 591	2 181 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 113 591	2 181 738
Årsresultat		2 479 357	2 073 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 479 357	2 073 669
Sum overføringer og disponeringer		2 479 357	2 073 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,18	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000
Sum anleggsmidler		117 550 009	117 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 830
Andre fordringer		152 500	125 897
Sum fordringer		152 500	136 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	380 315	148 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 306	148 152
Sum omløpsmidler		432 806	284 879
SUM EIENDELER		117 982 815	117 734 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 023 480	9 949 811
Sum egenkapital		14 677 837	12 198 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	56 220 536	58 473 006
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	46 980 000	46 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 200 536	105 453 006
Sum langsiktig gjeld		103 200 536	105 453 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 212	15 841
Skyldige offentlige avgifter		1 649	1 848
Annen kortsiktig gjeld	18,19	65 582	65 705
Sum kortsiktig gjeld		104 443	83 393
Sum gjeld		103 304 979	105 536 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 982 815	117 734 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416767

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTADHAMN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 5. etasje
Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 657 764	3 668 627
Sum inntekter		4 340 017	4 221 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 442	93 294
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 432 731	1 393 595
Sum kostnader		1 544 173	1 486 889
Driftsresultat		2 795 845	2 735 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	9	52
Sum finanskostnader	14	316 497	661 460
Netto finans		-316 488	-661 408
Ordinært resultat før skattekostnad		2 113 591	2 181 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 113 591	2 181 738
Årsresultat		2 479 357	2 073 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 479 357	2 073 669
Sum overføringer og disponeringer		2 479 357	2 073 669



Sum langsiktig gjeld		103 200 536	105 453 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 212	15 841
Skyldige offentlige avgifter		1 649	1 848
Annen kortsiktig gjeld	18,19	65 582	65 705
Sum kortsiktig gjeld		104 443	83 393
Sum gjeld		103 304 979	105 536 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 982 815	117 734 879



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 2021		Harstadhamn Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 444 232	3 467 235	3 629 136	3 563 172
IN-nedkvitteing		682 253	570 000	553 339	700 000
Andre driftsinntekter	2	213 532	19 000	39 491	144 000
Sum inntekter		4 340 017	4 056 235	4 221 966	4 407 172
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	46 442	52 223	43 294	45 105
Styrehonorar	4	65 000	70 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	5	6 511	6 511	6 576	7 169
Forretningsførerhonorar		71 040	71 036	69 000	73 526
Konsulenttjenester	6	4 375	5 000	4 375	4 375
Drift og vedlikehold	7	234 174	153 420	214 433	183 900
Kostnader TV/Internett		211 529	195 783	195 136	216 720
Forsikringsskader	8	0	0	6 000	0
Forsikring	9	88 142	71 521	74 555	98 516
Kontingenter		12 306	12 758	11 629	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	499 645	596 089	578 317	509 071
Energi og brensel	11	217 661	200 000	144 342	320 100
Andre driftskostnader	12	87 348	85 913	89 232	97 818
Sum kostnader		1 544 173	1 520 253	1 486 889	1 626 801
Driftsresultat		2 795 845	2 535 982	2 735 077	2 780 371
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	9	170	52	272
Finanskostnader	14	316 497	323 308	661 460	370 098
Resultat finansposter		-316 488	-323 138	-661 408	-369 826
Årets resultat		2 479 357	2 212 844	2 073 669	2 410 546
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 479 357	0	2 073 669	0
Sum disponeringer		2 479 357	0	2 073 669	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		201 487	201 487	135 433	328 365
Periodens resultat		2 479 357	2 212 844	2 073 669	2 410 546
Avdrag på lån		-1 570 217	-1 585 762	-3 374 984	-1 548 892
IN nedkvitteing		-682 253	-570 000	1 367 369	-700 000
Innskudd øremerkede midler		-100 009	0	0	-25 000
Endring i disponible midler		126 878	57 082	66 054	136 654
Sum disponible midler		328 365	258 569	201 487	465 019



Balanse desember 2021 Harstadhamn Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 18	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	100 009	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 009	0
Sum anleggsmidler		117 550 009	117 450 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	10 830
Forskuddsfakturerte kostnader		107 974	107 083
Kundefordringer		44 526	18 814
Sum fordringer		152 500	136 727
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		279 226	147 117
Innestående på skattetrekkskonto		1 080	1 035
Sum bankinnskudd og kontanter		280 306	148 152
Sum omløpsmidler		432 806	284 879
SUM EIENDELER		117 982 815	117 734 879

Harstadhamn Borettslag



Balanse desember 2021 Harstadhamn Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 023 480	9 949 811
Årets endringer i egenkapital		2 479 357	2 073 669
Sum egenkapital 31.12		14 677 837	12 198 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	56 220 536	58 473 006
Borettsinnskudd	17, 18	46 980 000	46 980 000
Sum langsiktig gjeld		103 200 536	105 453 006
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		193	0
Leverandørgjeld		37 212	15 841
Skyldig off. myndigheter		1 649	1 848
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 149	4 285
Påløpne renter		9 259	10 627
Påløpne avdrag	18, 19	50 981	50 793
Sum kortsiktig gjeld		104 443	83 393
Sum gjeld		103 304 979	105 536 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 982 815	117 734 879

31.12.21

Harstadhamn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Schjølberg
Styreleder

Trine Bruun Harberg
Styremedlem

Martin Nilsen
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:

Avskrivingsraten 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.



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 302 360	1 302 360	1 252 380	1 367 460
Parkeringsleie	18 000	18 000	18 000	18 000
Renter lån	314 370	323 328	713 114	370 116
Ventilasjonsanlegg	42 000	42 000	36 540	42 000
TV - Internett	195 720	195 783	191 940	216 720
Avdrag lån	1 569 846	1 585 764	1 417 162	1 548 876
Elbil lading	1 936	0	0	0
Sum	3 444 232	3 467 235	3 629 136	3 563 172

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	13 524	0	4 566	0
Andre inntekter	200 008	19 000	34 925	144 000
Sum	213 532	19 000	39 491	144 000

Andre inntekter: Kostnader som er viderefakturert til Perlen Borettslag.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	36 000	40 500	31 277	35 000
Timelønn	0	0	3 000	0
Påløpte feriepenger	5 148	5 792	0	5 005
Påløpte feriepenger	0	0	4 285	0
Arbeidsgiveravgift	5 031	5 931	4 394	5 100
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	263	0	339	0
Sum	46 442	52 223	43 294	45 105

Borettslaget har vaktmester i deltidsstilling

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 000	70 000	50 000	60 000
Sum	65 000	70 000	50 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 511	6 511	6 576	7 169
Sum	6 511	6 511	6 576	7 169

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	4 375	5 000	4 375	4 375
Sum	4 375	5 000	4 375	4 375

Årlig administrasjonshonorar IN-ordning.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	34 182	27 100	42 455	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	96 461	60 800	72 859	80 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	103 531	65 520	99 119	7 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	71 400
Sum	234 174	153 420	214 433	183 900

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	6 000	0
Sum	0	0	6 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	84 104	68 021	70 822	91 416
Premie sikringsfond felleskostnader	4 037	3 500	3 733	7 100
Sum	88 142	71 521	74 555	98 516

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	267 523	375 029	357 257	276 949
Eiendoms- og festeavgift	232 122	221 060	221 060	232 122
Sum	499 645	596 089	578 317	509 071

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	40 952	60 000	26 293	36 100
Fjernvarme	176 709	140 000	118 049	284 000
Sum	217 661	200 000	144 342	320 100

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	75 970	71 113	73 934	76 618
Verktøy	0	1 500	999	1 000
Driftsmateriale	1 166	700	0	0
Datautstyr (hardware)	169	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	298	0
Kontorrekvisita	5 135	6 000	8 581	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	3 000
Porto	27	0	0	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	1 505	0
Bank og kortgebyrer	1 177	600	568	700
Omkostninger inkasso- og finansforetak	490	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	1 500
Andre driftskostnader	3 214	1 500	3 348	10 000
Sum	87 348	85 913	89 232	97 818

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9	170	52	272
Sum	9	170	52	272

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	316 497	323 308	661 320	370 098
Annen finanskostnad	0	0	140	0
Sum	316 497	323 308	661 460	370 098

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014	
Kostpris opprinnelig	117 450 000
Bokført verdi pr. 31.12	117 450 000

Bygningen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Omsetningsverdi inkl fellesgjeld:
1 stk 2-roms leilighet	2 246 817
1 stk 4-roms leilighet	3 955 248

Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	100 009	0
Sum	100 009	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	46 980 000	46 980 000
Sum	18	46 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	103 251 517	105 503 799
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	117 450 000	117 450 000



Harstadhamn Borettslag - noter

Note 19 - 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 innkrevingen 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:	Husbanken
Formål:	Oppføring bygg
Lånenummer:	15321245 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	70 470 000
Lånesaldo 01.01:	40 795 987
Avdrag i perioden:	1 570 029
Lånesaldo 31.12:	39 225 958
Andelssaldo 01.01:	17 727 812
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	682 253
Andelssaldo 31.12:	17 045 559
Sum pantegjeld for lån:	56 271 517

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321245 1	1	2 345 245	2 345 245
	1	1 952 375	1 952 375
	1	1 866 135	1 866 135
	1	1 832 597	1 832 597
	1	1 777 500	1 777 500
	1	1 770 313	1 770 313
	1	1 753 544	1 753 544
	1	1 700 842	1 700 842
	1	1 674 491	1 674 491
	1	1 669 700	1 669 700
	1	1 657 722	1 657 722
	2	1 597 833	3 195 666
	1	1 573 878	1 573 878
	2	1 530 758	3 061 516
	1	1 525 967	1 525 967
	2	1 482 847	2 965 694
	1	1 434 936	1 434 936
	1	1 324 765	1 324 765
	1	939 056	939 056
	1	917 496	917 496
	1	879 168	879 168

Harstadhamn Borettslag - noter



Harstadhamn Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	490 120	490 120
1	472 433	472 433
1	383 566	383 566
1	61 235	61 235



Resultat og balanse med noter for Harstadhamn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstadhamn Borettslag

Styreleder	Helge Schjølberg (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Trine Bruun Harberg (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Martin Nilsen (sign.)	20.04.2022



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 2021, 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 2021 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.

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



Building a better
working world

- 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 om årsregnskapet. 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, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MOE3M-P5KGS-4ENEV-F1KLW-3T4YF-FOBEN



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MOE3M-P5KGS-4ENEV-F1KLW-3T4YF-FOBEN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>