



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
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: Cecilie Rødland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 062 908	831 283
Sum inntekter		1 062 908	831 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 570	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	751 751	680 036
Sum kostnader		825 321	749 403
Driftsresultat		237 587	81 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	5 587	1 446
Sum finanskostnader	15	211 866	121 496
Netto finans		-206 279	-120 050
Ordinært resultat før skattekostnad		31 308	-38 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 587	81 881
Årsresultat		31 308	-38 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 308	-38 170
Sum overføringer og disponeringer		31 308	-38 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	1 045 592	1 045 592
Sum varige driftsmidler		1 045 592	1 045 592
Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 438	8 266
Andre fordringer		51 014	0
Sum fordringer		78 452	8 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 239	73 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 239	73 211
Sum omløpsmidler		304 691	81 477
SUM EIENDELER		1 350 283	1 127 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 463 930	-3 425 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	18	-3 334 221	-3 365 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	4 497 802	4 358 376
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	54 000	54 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 551 802	4 412 376
Sum langsiktig gjeld		4 551 802	4 412 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 242	4 592
Annen kortsiktig gjeld	20,21	88 461	75 631
Sum kortsiktig gjeld		132 702	80 223
Sum gjeld		4 684 504	4 492 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 283	1 127 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412216

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
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: Cecilie Rødland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 062 908	831 283
Sum inntekter		1 062 908	831 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 570	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	751 751	680 036
Sum kostnader		825 321	749 403
Driftsresultat		237 587	81 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	5 587	1 446
Sum finanskostnader	15	211 866	121 496
Netto finans		-206 279	-120 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 308	-38 170
Årsresultat		31 308	-38 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 308	-38 170
Sum overføringer og disponeringer		31 308	-38 170



Organisasjonsnr: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	1 045 592	1 045 592
Sum varige driftsmidler		1 045 592	1 045 592

Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 438	8 266
Andre fordringer		51 014	0
Sum fordringer		78 452	8 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 239	73 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 239	73 211

Sum omløpsmidler		304 691	81 477
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		1 350 283	1 127 069
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-3 463 930	-3 425 759
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	18	-3 334 221	-3 365 530
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	4 497 802	4 358 376
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	54 000	54 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 551 802	4 412 376



Sum langsiktig gjeld		4 551 802	4 412 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 242	4 592
Annen kortsiktig gjeld	20,21	88 461	75 631
Sum kortsiktig gjeld		132 702	80 223
Sum gjeld		4 684 504	4 492 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 283	1 127 069



Organisasjonsnr: 954 395 642
HANS EGEDES GATE 22 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 2023 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	846 408	816 408	725 408	940 882
Andre driftsinntekter	2	216 500	222 000	105 875	243 400
Sum inntekter		1 062 908	1 038 408	831 283	1 184 282
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 570	3 570	3 366	3 570
Styrehonorar	4	70 000	70 000	66 000	70 000
Revisjonshonorar	5	7 100	7 000	6 600	7 500
Forretningsførerhonorar		51 012	51 007	49 140	53 563
Konsulenttjenester	6	0	0	33 750	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	50 995	10 000	11 955	80 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	12 000	0	0
Annet vedlikehold	9	72 835	87 900	84 699	78 000
Kostnader TV/Internett		87 283	80 472	79 634	96 439
Forsikring	10	51 102	50 700	47 814	54 000
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	11	222 173	200 000	184 514	264 256
Energi og brensel	12	195 990	160 000	162 413	177 000
Andre driftskostnader	13	9 661	15 000	15 917	8 000
Sum kostnader		825 321	751 249	749 403	895 928
Driftsresultat		237 587	287 159	81 880	288 354
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	5 587	250	1 446	4 000
Finanskostnader	15	211 866	191 058	121 496	248 016
Resultat finansposter		-206 279	-190 808	-120 050	-244 016
Ordinært resultat før skatt		31 308	96 351	-38 170	44 338
Årets resultat		31 308	96 351	-38 170	44 338
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		31 308	0	-38 170	0
Sum disponeringer		31 308	0	-38 170	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 256	1 256	208 165	171 990
Periodens resultat		31 308	96 351	-38 170	44 338
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-537 037	0
Avdrag på lån		-4 310 575	-72 471	-3 981 702	-60 210
Opptak av lån		4 450 000	0	4 350 000	0
Endring i disponible midler		170 734	23 880	-206 909	-15 872
Sum disponible midler		171 990	25 136	1 256	156 118

Hans Egedes gate 22 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balance desember 2023 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	750 467	750 467
Tomter	17, 20	295 125	295 125
Sum varige anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Sum anleggsmidler		1 045 592	1 045 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		27 438	8 266
Forskuddsfakturerte kostnader		51 014	0
Sum fordringer		78 452	8 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		226 239	73 211
Sum bankinnskudd og kontanter		226 239	73 211
Sum omløpsmidler		304 691	81 477
SUM EIENDELER		1 350 283	1 127 069

Hans Egedes gate 22 Borettslag



Balanse desember 2023 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		98 400	98 400
Opptjent egenkapital 01.01		-3 463 930	-3 425 759
Årets endringer i egenkapital		31 308	-38 170
Sum egenkapital 31.12	18	-3 334 221	-3 365 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	4 497 802	4 358 376
Borettsinnskudd	19, 20	54 000	54 000
Sum langsiktig gjeld		4 551 802	4 412 376
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 725	2 766
Leverandørgjeld		44 242	4 592
Påløpne renter		20 257	14 545
Påløpne avdrag	20, 21	5 117	6 397
Annen kortsiktig gjeld		35 649	44 326
Gjeld finansieringsforetak		19 713	7 597
Sum kortsiktig gjeld		132 702	80 223
Sum gjeld		4 684 504	4 492 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 283	1 127 069

31.12.23

Hans Egedes gate 22 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Rødlund
Styreleder

Robert Even Lindahl
Styremedlem

Henrik Mikal Henriksen
Styremedlem

Hans Egedes gate 22 Borettslag



Hans Egedes gate 22 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.



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	513 480	483 480	474 704	550 000
Renter lån	191 016	191 016	72 504	248 016
TV - Internett	69 408	69 408	69 408	82 656
Avdrag lån	72 504	72 504	108 792	60 210
Sum	846 408	816 408	725 408	940 882

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	216 500	222 000	105 875	243 400
Sum	216 500	222 000	105 875	243 400

Borettslaget har 2 leiligheter som leies ut.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 570	3 570	3 366	3 570
Sum	3 570	3 570	3 366	3 570

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	70 000	70 000	66 000	70 000
Sum	70 000	70 000	66 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 100	7 000	6 600	7 500
Sum	7 100	7 000	6 600	7 500

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

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	0	0	33 750	0
Sum	0	0	33 750	0

Teknisk rådgivning i 2022 er bistand fra Norconsult AS ifm bruksendring for utleieenheterne.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	41 871	10 000	11 297	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 863	0	658	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 261	0	0	5 000
Sum	50 995	10 000	11 955	80 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	12 000	0	0
Sum	0	12 000	0	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	44 126	44 400	48 751	45 000
Snøbrøyting og gressklipping	28 709	43 500	35 948	33 000
Sum	72 835	87 900	84 699	78 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	50 286	50 000	47 088	53 000
Premie sikringsfond felleskostnader	816	700	726	1 000
Sum	51 102	50 700	47 814	54 000

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	162 643	150 000	135 332	202 046
Eiendoms- og festeavgift	59 530	50 000	49 182	62 210
Sum	222 173	200 000	184 514	264 256

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	15 597	15 000	6 662	12 000
Fjernvarme	180 393	145 000	155 751	165 000
Sum	195 990	160 000	162 413	177 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	2 000	0	0
Verktøy	0	5 000	1 294	1 000
Inventar	0	0	4 499	0
Driftsmateriale	4 588	0	674	0
Gaver	540	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 150	1 000	893	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	1 000
Andre driftskostnader	1 883	0	7 058	5 000
Sum	9 661	15 000	15 917	8 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	5 587	250	1 446	4 000
Sum	5 587	250	1 446	4 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	211 866	191 058	121 496	248 016
Sum	211 866	191 058	121 496	248 016

Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ombygging	Fjernvarme	Vannmåler	Takoverbygg	Ventilasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 170 656	52 816	28 262	20 866	56 204	5 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 170 656	52 816	28 262	20 866	56 204	5 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 170 656	52 816	28 262	20 866	56 204	5 550
Anskaffelsesår :	1949	2011	2012	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :						

	Takoverbygg	Avskrivning frem til 311214	Renovering utleieenheter	Renovering utleieenheter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 800	-1 188 852	38 108	537 037
Anskaffelsesår :	2014	2014	2021	2022
Antatt levetid i år :				

Avskrivning som er bokført inntil utløpet av 2014 ble gjort fordi selskapet tidligere var en boligaksjeselskap med plikt til å føre ordinære avskrivninger. Fra 2015 avgis regnskapet i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, som innebærer at bygningene ikke er 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 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	295 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	295 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	295 125
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Gnr 57 bnr 928



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	98 400	98 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 463 930	-3 425 759
Årets endringer i egenkapital	31 308	-38 170
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 334 221	-3 365 530

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Styret jobber med likviditetssituasjonen i borettslaget og følger situasjonen tett.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 556 919	4 418 773
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 045 592	1 045 592



Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

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	DnB Bank ASA	Harstad Kommune
Formål:	Refinansiering, hovedlån	Renovering utleieenheter + refinansiering av tidligere lån	Oppføring
Lånenummer:	16367201359	16365145893	4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	1952
Rentesats:	5.40 %	4.50 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Rente- og avdragsfritt
Beregnet innfridd:	01.06.2053	07.06.2023	01.01.1952
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000	4 350 000	86 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 278 773	86 000
Avdrag i perioden:	33 081	4 278 773	0
Opptak i perioden:	4 450 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 416 919	0	86 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367201359	6	441 725	2 650 350
	6	294 428	1 766 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4	6	8 601	51 606
	6	5 733	34 398



Resultat og balanse med noter for Hans Egedes gate 22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hans Egedes gate 22 Borettslag

Styreleder	Cecilie Rødland (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Henrik Mikal Henriksen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Robert Even Lindahl (sign.)	20.03.2024



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Hans Egedes gate 22 Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Hans Egedes gate 22 Borettslag som viser et overskudd på kr. 31.308. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.

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.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

Hans Egedes gate 22 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 24. april 2024

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor