



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Oddvar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 676 964	1 629 718
Sum inntekter		1 676 964	1 629 718
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	732 832	600 283
Sum kostnader		775 992	643 442
Driftsresultat		900 972	986 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	48 748	43 314
Sum finanskostnader	17	669 897	575 822
Netto finans		-621 149	-532 507
Ordinært resultat før skattekostnad		279 823	453 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 972	986 275
Årsresultat		279 823	453 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 823	453 768
Sum overføringer og disponeringer		279 823	453 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	23 882 366	23 882 366
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		24 464 299	24 385 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		92 468	110 322
Sum fordringer		92 468	110 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 411 653	1 432 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 719	928 807
Sum omløpsmidler		922 188	1 039 129
SUM EIENDELER		25 386 487	25 425 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 676 614	5 222 845
Sum egenkapital		5 957 637	5 677 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 662 595	11 984 583
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 450 000	7 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 112 595	19 434 583
Sum langsiktig gjeld		19 112 595	19 434 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 359	87 650
Annen kortsiktig gjeld	22,23	232 895	225 030
Sum kortsiktig gjeld		316 254	312 680
Sum gjeld		19 428 850	19 747 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 386 487	25 425 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519464

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ
Forretningsadresse: Balsfjordvinden 60
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Oddvar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 676 964	1 629 718
Sum inntekter		1 676 964	1 629 718
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	732 832	600 283
Sum kostnader		775 992	643 442
Driftsresultat		900 972	986 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	48 748	43 314
Sum finanskostnader	17	669 897	575 822
Netto finans		-621 149	-532 507
Ordinært resultat før skattekostnad		279 823	453 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 972	986 275
Årsresultat		279 823	453 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 823	453 768
Sum overføringer og disponeringer		279 823	453 768



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	23 882 366	23 882 366
Sum varige driftsmidler		23 882 366	23 882 366
Sum anleggsmidler		24 464 299	24 385 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		92 468	110 322
Sum fordringer		92 468	110 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 411 653	1 432 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 719	928 807
Sum omløpsmidler		922 188	1 039 129
SUM EIENDELER		25 386 487	25 425 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 676 614	5 222 845
Sum egenkapital		5 957 637	5 677 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	11 662 595	11 984 583
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 450 000	7 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 112 595	19 434 583



Sum langsiktig gjeld		19 112 595	19 434 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 359	87 650
Annen kortsiktig gjeld	22,23	232 895	225 030
Sum kortsiktig gjeld		316 254	312 680
Sum gjeld		19 428 850	19 747 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 386 487	25 425 077



Organisasjonsnr: 988 222 275
HAVFRUEN BORETTSLAG TROMSØ

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 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 639 164	1 628 063	1 591 918	1 648 766
Andre driftsinntekter	2	37 800	74 800	37 800	37 800
Sum inntekter		1 676 964	1 702 863	1 629 718	1 686 566
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	44 000
Revisjonshonorar	5	9 024	8 000	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		34 713	34 720	33 060	27 000
Konsulenttjenester	6	0	16 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	102 814	50 000	0	75 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	13 528	10 000	2 325	15 000
Annet vedlikehold	9	86 138	103 000	89 395	100 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	8 540	10 000	8 102	10 500
Kostnader TV/Internett		103 382	96 000	96 710	77 000
Forsikringsskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	86 103	68 500	66 398	77 100
Kontingenter		6 300	7 000	6 300	7 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	259 432	270 000	254 448	269 347
Energi og brensel	14	20 593	9 000	13 304	16 000
Andre driftskostnader	15	2 265	20 000	13 022	7 500
Sum kostnader		775 992	745 380	643 442	743 262
Driftsresultat		900 972	957 483	986 276	943 304
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	48 748	28 000	43 314	26 000
Finanskostnader	17	669 897	664 419	575 822	614 280
Resultat finansposter		-621 149	-636 419	-532 507	-588 280
Ordinært resultat før skatt		279 823	321 064	453 768	355 024
Årets resultat		279 823	321 064	453 768	355 024
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		279 823	0	453 768	0
Sum disponeringer		279 823	0	453 768	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		726 447	726 447	1 110 461	605 931
Periodens resultat		279 823	321 064	453 768	355 024
Avdrag på lån		-321 988	-317 650	-334 200	-333 966
Innskudd øremerkede midler		-78 351	-300 000	-503 582	0
Endring i disponible midler		-120 516	-296 586	-384 014	21 058
Sum disponible midler		605 931	429 861	726 447	626 989

Havfruen Borettslag Tromsø - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	22 952 366	22 952 366
Tomter	19, 22	930 000	930 000
Sum varige anleggsmidler		23 882 366	23 882 366
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	581 933	503 582
Sum finansielle anleggsmidler		581 933	503 582
Sum anleggsmidler		24 464 299	24 385 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		92 018	110 322
Fordring finansieringsforetak		450	0
Sum fordringer		92 468	110 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		829 654	928 741
Innestående på skatetrekkkonto		66	66
Sum bankinnskudd og kontanter		829 719	928 807
Sum omløpsmidler		922 188	1 039 129
SUM EIENDELER		25 386 487	25 425 077

Havfruen Borettslag Tromsø



Balanse desember 2024 Havfruen Borettslag Tromsø

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppjent egenkapital 01.01		5 676 614	5 222 845
Årets endringer i egenkapital		279 823	453 768
Sum egenkapital 31.12		5 957 637	5 677 814
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	11 662 595	11 984 583
Borettsinnskudd	21, 22	7 450 000	7 450 000
Sum langsiktig gjeld		19 112 595	19 434 583
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		450	0
Leverandørgjeld		83 359	87 650
Påløpte renter		155 849	152 612
Påløpte avdrag	22, 23	76 596	72 418
Sum kortsiktig gjeld		316 254	312 680
Sum gjeld		19 428 850	19 747 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 386 487	25 425 077

31.12.24

Havfruen Borettslag Tromsø

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond Oddvar Hanssen
Styreleder

Helene Myhr
Styremedlem

Berit Moe
Styremedlem

Havfruen Borettslag Tromsø



Havfruen Borettslag Tromsø - 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.



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	609 192	609 184	602 994	585 000
Garasjeleie	44 280	38 880	44 280	38 800
Renter lån	548 544	548 549	485 954	614 000
TV - Internett	92 160	86 832	91 272	77 000
Avdrag lån	344 988	344 618	367 418	333 966
Sum	1 639 164	1 628 063	1 591 918	1 648 766

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Utleie garasjeplasser	37 800	74 800	37 800	37 800
Sum	37 800	74 800	37 800	37 800

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160	3 160	3 160
Sum	3 160	3 160	3 160	3 160

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	44 000
Sum	40 000	40 000	40 000	44 000

Beløpet er i sin helhet honorar utbetalt styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	8 000	7 219	9 655
Sum	9 024	8 000	7 219	9 655

Honorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl.mva.

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	3 000	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	0	3 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	0
Sum	0	16 000	0	5 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 549	0	0	75 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	82 538	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	17 727	50 000	0	0
Sum	102 814	50 000	0	75 000

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	5 028	0	2 325	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	8 500	10 000	0	15 000
Sum	13 528	10 000	2 325	15 000

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	43 833	55 000	41 020	52 000
Sommer- og vintervedlikehold	42 305	48 000	48 375	48 000
Sum	86 138	103 000	89 395	100 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 540	10 000	8 102	10 500
Sum	8 540	10 000	8 102	10 500

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	76 335	65 000	63 142	77 000
Premie sikringsfond felleskostnader	9 768	3 500	3 256	100
Sum	86 103	68 500	66 398	77 100

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	198 321	205 000	193 704	208 236
Eiendoms- og festeavgift	61 111	65 000	60 744	61 111
Sum	259 432	270 000	254 448	269 347

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	20 593	9 000	13 304	16 000
Sum	20 593	9 000	13 304	16 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	2 000	0	1 500
Kontorrekvisita	0	0	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	1 500
Bank og kortgebyrer	1 328	1 000	1 122	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	6 000	6 512	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	6 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	0	5 388	0
Sum	2 265	20 000	13 022	7 500

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	48 748	28 000	43 314	26 000
Sum	48 748	28 000	43 314	26 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	668 781	664 419	575 806	614 280
Andre rentekostnader	1 116	0	15	0
Sum	669 897	664 419	575 822	614 280

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 902 610	49 756
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 902 610	49 756
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 902 610	49 756
Anskaffelsesår :	2005	2018
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	930 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	930 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	930 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3975

Havfruen Borettslag Tromsø - noter



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	503 582	0
Innskudd	78 351	503 582
Sum	581 933	503 582

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 450 000	7 450 000
Sum	7 450 000	7 450 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 189 191	19 507 001
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 882 366	23 882 366



Havfruen Borettslag Tromsø - noter

Note 23 - 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
Lånenummer:	12128319849
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	07.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	15 737 215
Lånesaldo 01.01:	12 057 001
Avdrag i perioden:	317 810
Lånesaldo 31.12:	11 739 191
Saldo 5 år frem i tid:	9 864 040

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128319849	1	1 196 965	1 196 965
	1	1 195 310	1 195 310
	1	1 194 732	1 194 732
	1	1 050 966	1 050 966
	1	977 922	977 922
	1	977 345	977 345
	1	934 602	934 602
	2	933 967	1 867 934
	1	924 368	924 368
	1	709 813	709 813
	1	709 234	709 234



Resultat og balanse med noter for Havfruen Borettslag Tromsø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Havfruen Borettslag Tromsø

Styreleder	Trond Oddvar Hanssen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Helene Myhr (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Berit Moe (sign.)	07.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Havfruen Borettslag Tromsø

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havfruen Borettslag Tromsø som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Shape the future with confidence

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: K0Z57-MRH0R-1Y759-9N8D3-361W9-ZNNRC



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:12:22 UTC



Penneo DokumentID: KDZ57-MRHQR-1Y7S9-9N8D3-361W9-ZNNRC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.