



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 348 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVEDINGKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hans Egedes gate 6  
9405 HARSTAD

### 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: Stian Andre Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		43 312	10 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 312</b>	<b>10 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 312</b>	<b>-10 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 443	5 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 443</b>	<b>5 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 443</b>	<b>5 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-31 869	-4 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 122 375	53 122 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>53 122 375</b>	<b>53 122 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 122 375</b>	<b>53 122 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 828</b>	<b>250 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 828</b>	<b>250 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 374 203</b>	<b>53 373 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-36 609	-4 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 609</b>	<b>-4 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>208 391</b>	<b>240 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	53 115 000	53 115 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 115 000</b>	<b>53 115 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 115 000</b>	<b>53 115 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		50 812	18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 812</b>	<b>18 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 165 812</b>	<b>53 133 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 374 203</b>	<b>53 373 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 348 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVEDINGKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hans Egedes gate 6  
9405 HARSTAD

#### 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: Stian Andre Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 928 348 202  
HVEDINGKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		43 312	10 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 312</b>	<b>10 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 312</b>	<b>-10 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 443	5 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 443</b>	<b>5 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 443</b>	<b>5 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-31 869	-4 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 869</b>	<b>-4 740</b>



Organisasjonsnr: 928 348 202  
HVEDINGKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3	53 122 375	53 122 375
Sum anleggsmidler		53 122 375	53 122 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 828	250 885
Sum omløpsmidler		251 828	250 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 374 203</b>	<b>53 373 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-36 609	-4 740
Sum opptjent egenkapital		-36 609	-4 740
Sum egenkapital	2	208 391	240 260
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	53 115 000	53 115 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 115 000	53 115 000
Sum langsiktig gjeld		53 115 000	53 115 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		50 812	18 000
Sum kortsiktig gjeld		50 812	18 000



Sum gjeld	53 165 812	53 133 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 374 203	53 373 260



Organisasjonsnr: 928 348 202  
HVEDINGKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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 Hvedingkvartalet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvedingkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024 og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets 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 selskapet 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: BJ7JA-VWHAB-SW8DF-IPPX-2ITLH-UGDU



# 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

2025-07-10 09:09:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BJ7JA-VWHAB-SW8DF-IPPX-2ITLH-UGDIJ

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://eud.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.



## Hvedingkvartalet Borettslag

Org.nr: 928 348 202

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlet økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Note 2 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital pr 01.01	240 260	245 000
Årsresultat	-31 869	-4 740
Egenkapital pr 31.12	208 391	240 260

#### Note 3 - Prosjekt og gjeld

<i>Prosjekt under utførelse</i>	2024	2023
Utbyggingstomt	53 115 000	53 115 000

  

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Arctic Eiendom Harstad AS	53 115 000	53 115 000

Borettslaget har investert i en tomt på kr 53 115 000, og har tilsvarende langsiktig gjeld til Arctic Eiendom Harstad AS inntil borettslaget blir realisert.