



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 668 627	3 757 286
Sum inntekter		4 221 966	4 283 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 294	80 747
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 393 595	1 410 368
Sum kostnader		1 486 889	1 491 114
Driftsresultat		2 735 077	2 791 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	52	123
Sum finanskostnader	13	661 460	734 494
Netto finans		-661 408	-734 372
Ordinært resultat før skattekostnad		2 181 738	2 266 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 181 738	2 266 171
Årsresultat		2 073 669	2 057 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 073 669	2 057 535
Sum overføringer og disponeringer		2 073 669	2 057 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,16	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000
Sum anleggsmidler		117 450 000	117 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 830	0
Andre fordringer		125 897	151 685
Sum fordringer		136 727	151 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 152	191 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 152	191 810
Sum omløpsmidler		284 879	343 495
SUM EIENDELER		117 734 879	117 793 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 949 811	7 892 277
Sum egenkapital		12 198 480	10 124 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	58 473 006	60 480 621
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	46 980 000	46 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 453 006	107 460 621
Sum langsiktig gjeld		105 453 006	107 460 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 841	115 022
Skyldige offentlige avgifter		1 848	1 224
Annen kortsiktig gjeld	16,17	65 705	91 818
Sum kortsiktig gjeld		83 393	208 063
Sum gjeld		105 536 399	107 668 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 734 879	117 793 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450815

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 668 627	3 757 286
Sum inntekter		4 221 966	4 283 020
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 294	80 747
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 393 595	1 410 368
Sum kostnader		1 486 889	1 491 114
Driftsresultat		2 735 077	2 791 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	52	123
Sum finanskostnader	13	661 460	734 494
Netto finans		-661 408	-734 372
Ordinært resultat før skattekostnad		2 181 738	2 266 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 181 738	2 266 171
Årsresultat		2 073 669	2 057 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 073 669	2 057 535
Sum overføringer og disponeringer		2 073 669	2 057 535



Sum langsiktig gjeld		105 453 006	107 460 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 841	115 022
Skyldige offentlige avgifter		1 848	1 224
Annen kortsiktig gjeld	16,17	65 705	91 818
Sum kortsiktig gjeld		83 393	208 063
Sum gjeld		105 536 399	107 668 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 734 879	117 793 495



Organisasjonsnr: 911 935 570
HARSTADHAMN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Harstadhamn borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 629 136	3 733 032	3 607 659	3 467 235
IN-nedkviktering		553 339	553 339	525 734	570 000
Andre driftsinntekter	2	39 491	17 770	149 627	19 000
Sum inntekter		4 221 966	4 304 141	4 283 020	4 056 235
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	43 294	30 537	30 747	52 223
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	70 000
Revisjonshonorar	5	6 576	6 576	5 905	6 511
Forretningsførerhonorar		69 000	69 000	69 000	71 036
Konsulenttjenester	6	4 375	4 375	4 375	5 000
Drift og vedlikehold	7	185 422	132 000	155 177	128 420
Kostnader TV/Internett		195 136	191 940	191 925	195 783
Forsikringsskader	8	6 000	0	6 000	0
Forsikring	9	74 555	62 606	63 115	71 521
Kontingenter		11 629	12 758	12 758	12 758
Eiendomsavgift og renovasjon	10	578 317	573 240	551 542	596 089
Energi og brensel		144 342	234 000	244 408	200 000
Andre driftskostnader	11	118 243	116 100	106 163	110 913
Sum kostnader		1 486 889	1 483 131	1 491 114	1 520 253
Driftsresultat		2 735 077	2 821 010	2 791 906	2 535 982
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	52	1 000	123	170
Finanskostnader	13	661 460	820 383	734 494	323 308
Resultat finansposter		-661 408	-819 383	-734 372	-323 138
Årets resultat		2 073 669	2 001 627	2 057 535	2 212 844
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		2 073 669	0	2 057 535	0
Sum disponeringer		2 073 669	0	2 057 535	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		135 433	135 433	47 007	201 487
Periodens resultat		2 073 669	2 001 627	2 057 535	2 212 844
Avdrag på lån		-3 374 984	-1 413 810	-1 443 375	-1 585 762
IN nedkviktering		1 367 369	-553 339	-525 734	-570 000
Endring i disponible midler		66 054	34 478	88 426	57 082
Sum disponible midler		201 487	169 911	135 433	258 569



Balanse desember 2020 Harstadhamn borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 16	117 450 000	117 450 000
Sum varige driftsmidler		117 450 000	117 450 000
Sum anleggsmidler		117 450 000	117 450 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 830	0
Forskuddsfakturerte kostnader		107 083	151 681
Kundefordringer		18 814	4
Sum fordringer		136 727	151 685
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		147 117	191 120
Innestående på skattetrekkkonto		1 035	690
Sum bankinnskudd og kontanter		148 152	191 810
Sum omløpsmidler		284 879	343 495
SUM EIENDELER		117 734 879	117 793 495

Harstadhamn borettslag



Balanse desember 2020 Harstadhamn borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 949 811	7 892 277
Årets endringer i egenkapital		2 073 669	2 057 535
Sum egenkapital 31.12		12 198 480	10 124 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	58 473 006	60 480 621
Borettsinnskudd	15, 16	46 980 000	46 980 000
Sum langsiktig gjeld		105 453 006	107 460 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 841	115 022
Skyldig off. myndigheter		1 848	1 224
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 285	2 760
Påløpne renter		10 627	27 352
Påløpne avdrag	16, 17	50 793	40 362
Annen kortsiktig gjeld		0	21 344
Sum kortsiktig gjeld		83 393	208 063
Sum gjeld		105 536 399	107 668 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 734 879	117 793 495

31.12.20

Harstadhamn borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Schjøberg
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 252 380	1 252 380	1 192 620	1 302 360
Parkeringsleie	18 000	18 000	18 000	18 000
Renter lån	713 114	820 368	714 291	323 328
Ventilasjonsanlegg	36 540	36 540	36 540	42 000
TV - Internett	191 940	191 940	191 940	195 783
Avdrag lån	1 417 162	1 413 804	1 454 268	1 585 764
Sum	3 629 136	3 733 032	3 607 659	3 467 235

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	4 566	0	0	0
Andre inntekter	34 925	17 770	149 627	19 000
Sum	39 491	17 770	149 627	19 000

Andre driftsinntekter er kompensasjon for gjennomkjøring til Perlen BRL, samt vannforbruk fjernvarme til Perlen BRL.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	31 277	0	0	36 000
Lønn til ansatte	3 000	0	0	0
Lønn til ansatte	0	22 000	22 077	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	4 500
Påløpte feriepenger	4 285	2 640	2 760	5 792
Arbeidsgiveravgift	4 394	5 897	5 693	5 931
Arb.g. avgift avs. feriepenger	339	0	218	0
Sum	43 294	30 537	30 747	52 223

Borettslaget har ansatt vaktmester.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	50 000	50 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	0	0	70 000
Sum	50 000	50 000	50 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Harstadhamn borettslag - noter



Harstadhamn borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 576	6 576	5 905	6 511
Sum	6 576	6 576	5 905	6 511

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	4 375	4 375	4 375	5 000
Sum	4 375	4 375	4 375	5 000

Årlig administrasjonshonorar IN-ordning.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	4 500
Vedlikehold bygg	23 090	0	4 237	0
Vvs	2 425	0	0	1 900
Elektro	14 440	0	3 204	19 400
Utvendig anlegg	13 444	1 800	9 212	2 100
Heiskostnader	58 242	57 600	58 623	30 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	2 611	0	0	0
Brannsikring	30 972	34 800	44 154	35 520
Malingsarbeid	425	600	432	0
Ventilasjonsanlegg	32 480	36 000	35 318	35 000
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	7 294	0	0	0
Kostnader dugnad	0	1 200	0	0
Sum	185 422	132 000	155 177	128 420

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	6 000	0	6 000	0
Sum	6 000	0	6 000	0

Egenandel forsikringsskade.



Harstadhamn borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	70 822	58 806	0	68 021
Forsikring bygninger	0	0	59 393	0
Premie sikringsfond	0	0	3 722	0
Premie sikringsfond	3 733	3 800	0	3 500
Sum	74 555	62 606	63 115	71 521

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	357 257	365 640	0	375 029
Eiendoms- og festeavgift	221 060	207 600	0	221 060
Eiendomsskatt	0	0	203 304	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	348 238	0
Sum	578 317	573 240	551 542	596 089

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	73 934	78 000	72 194	71 113
Utgiftsførte anskaffelser	999	0	0	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	1 200	817	1 500
Belysning	0	0	0	700
Arbeidsklær, verneutstyr	298	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	29 011	25 000	21 864	25 000
Kontorrekvisita/kopiering	8 581	3 600	6 034	6 000
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	4 500
Styrekostnader	1 505	0	0	0
Bank og kortgebyr	568	600	534	600
Velferd	0	1 750	3 943	0
Andre driftskostnader	3 348	1 750	777	1 500
Sum	118 243	116 100	106 163	110 913

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	52	1 000	123	170
Sum	52	1 000	123	170

Harstadhamn borettslag - noter



Harstadhamn borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	661 320	820 383	734 424	323 308
Annen finanskostnad	140	0	70	0
Sum	661 460	820 383	734 494	323 308

Note 14 - 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:	Gj.snittlig omsetningsverdi
1. stk 4-roms leilighet	4 356 166

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	46 980 000	46 980 000
Sum	16	46 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	105 503 799	107 500 983
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	117 450 000	117 450 000



Harstadhamn borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har IN-ordning. Borettslaget har annuitetslån over 30 år i Husbanken med flytende rente og månedlig nedbetaling. Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring bygg
Lånenummer:	15321245 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.797 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	70 470 000
Lånesaldo 01.01:	44 160 540
Avdrag i perioden:	3 364 553
Lånesaldo 31.12:	40 795 987
Andelssaldo 01.01:	16 393 529
Innbetalt IN i perioden:	1 920 708
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	586 425
Andelssaldo 31.12:	17 727 812
Sum pantegjeld for lån:	58 523 799

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321245 1	1	2 439 114	2 439 114
	1	2 030 519	2 030 519
	1	1 940 828	1 940 828
	1	1 905 947	1 905 947
	1	1 848 644	1 848 644
	1	1 841 170	1 841 170
	1	1 823 730	1 823 730
	1	1 768 919	1 768 919
	1	1 741 513	1 741 513
	1	1 736 530	1 736 530
	1	1 724 073	1 724 073
	2	1 661 787	3 323 574
	1	1 636 873	1 636 873
	2	1 592 027	3 184 054
	1	1 587 044	1 587 044
	2	1 542 198	3 084 396
	1	1 492 369	1 492 369
	1	1 377 789	1 377 789
	1	976 642	976 642
	1	954 219	954 219
	1	914 357	914 357
	1	509 737	509 737
	1	491 342	491 342
	1	398 919	398 919
	1	63 686	63 686

Harstadhamn borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Harstadhamn borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstadhamn borettslag

Styreleder	Helge Schjølberg (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Martin Nilsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Trine Bruun Harberg (sign.)	11.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstadhamn borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Harstadhamn borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited