



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hamneset
9404 HARSTAD

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: Ottar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 262 739 | 4 846 530 |
| Sum inntekter | | 4 262 739 | 4 846 530 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 80 865 | 88 677 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 2 353 366 | 2 373 053 |
| Sum kostnader | | 2 434 232 | 2 461 731 |
| Driftsresultat | | 1 828 507 | 2 384 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 10 579 | 20 883 |
| Sum finanskostnader | 12 | 1 749 060 | 2 291 501 |
| Netto finans | | -1 738 481 | -2 270 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 828 508 | 2 384 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 828 508 | 2 384 800 |
| Årsresultat | | 90 027 | 114 182 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 90 027 | 114 182 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 90 027 | 114 182 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14, 16 | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 1 082 874 | 1 082 874 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 082 874 | 1 082 874 |
| Sum anleggsmidler | | 165 047 874 | 165 047 874 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 253 | 92 732 |
| Andre fordringer | | 97 547 | 78 284 |
| Sum fordringer | | 99 800 | 171 017 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 286 | 2 599 430 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 286 | 2 599 430 |
| Sum omløpsmidler | | 2 786 086 | 2 770 447 |
| SUM EIENDELER | | 167 833 960 | 167 818 321 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 450 455 | 3 336 274 |
| Sum egenkapital | | 3 795 482 | 3 705 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 98 200 000 | 98 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 65 765 000 | 65 765 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 43 768 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 2 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 73 478 | 101 492 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 478 | 147 866 |
| Sum gjeld | | 164 038 478 | 164 112 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 167 833 960 | 167 818 321 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607806

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 560 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hamneset
9404 HARSTAD

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: Ottar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 262 739 | 4 846 530 |
| Sum inntekter | | 4 262 739 | 4 846 530 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 80 865 | 88 677 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 2 353 366 | 2 373 053 |
| Sum kostnader | | 2 434 232 | 2 461 731 |
| Driftsresultat | | 1 828 507 | 2 384 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 10 579 | 20 883 |
| Sum finanskostnader | 12 | 1 749 060 | 2 291 501 |
| Netto finans | | -1 738 481 | -2 270 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 828 508 | 2 384 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 828 508 | 2 384 800 |
| Årsresultat | | 90 027 | 114 182 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 90 027 | 114 182 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 90 027 | 114 182 |



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14,16 | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 163 965 000 | 163 965 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Andre fordringer | | 1 082 874 | 1 082 874 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 082 874 | 1 082 874 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 165 047 874 | 165 047 874 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | 2 253 | 92 732 |
| Andre fordringer | | 97 547 | 78 284 |
| Sum fordringer | | 99 800 | 171 017 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 286 | 2 599 430 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 286 | 2 599 430 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 786 086 | 2 770 447 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 167 833 960 | 167 818 321 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 450 455 | 3 336 274 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 795 482 | 3 705 455 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16,17 | 98 200 000 | 98 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 65 765 000 | 65 765 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 43 768 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 2 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 73 478 | 101 492 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 478 | 147 866 |
| Sum gjeld | | 164 038 478 | 164 112 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 167 833 960 | 167 818 321 |



Organisasjonsnr: 992 560 061
HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 | 80000.00 |
| <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:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Harstad Brygge Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 4 213 479 | 4 919 594 | 4 773 561 | 3 644 628 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 49 260 | 36 000 | 72 969 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 262 739 | 4 955 594 | 4 846 530 | 3 644 628 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 865 | 4 080 | 13 677 | 4 080 |
| Styrehonorar | 4 | 80 000 | 80 000 | 75 000 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 250 | 6 500 | 6 250 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 87 972 | 87 972 | 84 996 | 90 566 |
| Konsulenttjenester | 6 | 8 513 | 6 375 | 7 800 | 8 875 |
| Drift og vedlikehold | 7 | 12 154 | 0 | 37 613 | 0 |
| Forsikring | 8 | 29 518 | 9 800 | 27 588 | 21 900 |
| Kontingenter | | 1 326 | 1 428 | 1 428 | 1 326 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 778 048 | 807 264 | 768 660 | 725 797 |
| Energi og brensel | | 49 260 | 36 000 | 39 767 | 0 |
| Andre driftskostnader | 10 | 1 380 325 | 1 397 446 | 1 398 951 | 1 402 972 |
| Sum kostnader | | 2 434 232 | 2 436 866 | 2 461 731 | 2 342 016 |
| Driftsresultat | | 1 828 507 | 2 518 728 | 2 384 799 | 1 302 612 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 10 579 | 11 000 | 20 883 | 2 500 |
| Finanskostnader | 12 | 1 749 060 | 2 448 000 | 2 291 501 | 1 160 000 |
| Resultat finansposter | | -1 738 481 | -2 437 000 | -2 270 618 | -1 157 500 |
| Årets resultat | | 90 027 | 81 728 | 114 182 | 145 112 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 90 027 | 0 | 114 182 | 0 |
| Sum disponeringer | | 90 027 | 0 | 114 182 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 2 622 582 | 2 622 582 | 2 508 400 | 2 712 609 |
| Periodens resultat | | 90 027 | 81 728 | 114 182 | 145 112 |
| Endring i disponible midler | | 90 027 | 81 728 | 114 182 | 145 112 |
| Sum disponible midler | | 2 712 609 | 2 704 310 | 2 622 582 | 2 857 721 |



Balanse desember 2020 Harstad Brygge Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 16 | 150 894 295 | 150 894 295 |
| Tomter | 14, 16 | 13 070 705 | 13 070 705 |
| Sum varige driftsmidler | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | | 1 082 874 | 1 082 874 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 082 874 | 1 082 874 |
| Sum anleggsmidler | | 165 047 874 | 165 047 874 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 2 253 | 92 732 |
| Kundefordringer | | 0 | 27 250 |
| Fordring finansieringsforetak | | 0 | 111 |
| Andre fordringer | | 97 547 | 50 923 |
| Sum fordringer | | 99 800 | 171 017 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 662 382 | 2 573 246 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 23 904 | 26 184 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 2 686 286 | 2 599 430 |
| Sum omløpsmidler | | 2 786 086 | 2 770 447 |
| SUM EIENDELER | | 167 833 960 | 167 818 321 |

Harstad Brygge Borettslag



Balanse desember 2020 Harstad Brygge Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 255 000 | 255 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 3 450 455 | 3 336 274 |
| Årets endringer i egenkapital | | 90 027 | 114 182 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 3 795 482 | 3 705 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 98 200 000 | 98 200 000 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 65 765 000 | 65 765 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 729 | 483 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 43 768 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 2 605 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 375 |
| Påløpne renter | | 37 631 | 87 472 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 162 | 13 162 |
| Forskudd fra kunder | | 9 956 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 478 | 147 866 |
| Sum gjeld | | 164 038 478 | 164 112 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 167 833 960 | 167 818 321 |

31.12.20

Harstad Brygge Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Håkon Hansen
Styreleder

Ottar Nilsen
Styremedlem

Kjell Arne Pedersen
Styremedlem

Harstad Brygge Borettslag



Harstad Brygge 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.



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 924 296 | 1 924 296 | 1 908 459 | 1 924 296 |
| Garasjeleie | 101 904 | 101 904 | 101 904 | 101 904 |
| Inntekter trappevask | 105 264 | 105 264 | 96 696 | 110 160 |
| Renter lån | 1 741 947 | 2 448 060 | 2 309 094 | 1 160 040 |
| TV - Internett | 340 068 | 340 070 | 357 408 | 348 228 |
| Sum | 4 213 479 | 4 919 594 | 4 773 561 | 3 644 628 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 49 260 | 36 000 | 72 969 | 0 |
| Sum | 49 260 | 36 000 | 72 969 | 0 |

Viderefakturering av leie gasstank/forbruk gass.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn uten feriepenger | 0 | 0 | 6 000 | 0 |
| Timelønn | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 0 | 375 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 865 | 4 080 | 4 283 | 4 080 |
| Arb.g. avgift avs. feriepenger | 0 | 0 | 19 | 0 |
| Sum | 865 | 4 080 | 13 677 | 4 080 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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 | 80 000 | 75 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 80 000 | 0 | 0 | 80 000 |
| Sum | 80 000 | 80 000 | 75 000 | 80 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 250 | 6 500 | 6 250 | 6 500 |
| Sum | 6 250 | 6 500 | 6 250 | 6 500 |

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

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 8 513 | 6 375 | 7 800 | 8 875 |
| Sum | 8 513 | 6 375 | 7 800 | 8 875 |

Adm.honorar IN-ordning og honorar for viderefakturering av leie gasstank/forbruk gass.

Note 7 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 4 770 | 0 | 2 331 | 0 |
| Vvs | 0 | 0 | 16 045 | 0 |
| Elektro | 0 | 0 | 18 750 | 0 |
| Utvendig anlegg | 6 216 | 0 | 0 | 0 |
| Malingsarbeid | 1 168 | 0 | 487 | 0 |
| Sum | 12 154 | 0 | 37 613 | 0 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Premie sikringsfond | 0 | 0 | 27 588 | 0 |
| Premie sikringsfond | 29 518 | 9 800 | 0 | 21 900 |
| Sum | 29 518 | 9 800 | 27 588 | 21 900 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l. | 458 531 | 462 804 | 0 | 481 457 |
| Eiendoms- og festeavgift | 246 249 | 344 460 | 0 | 244 340 |
| Eiendomsskatt | 73 269 | 0 | 327 899 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 440 762 | 0 |
| Sum | 778 048 | 807 264 | 768 660 | 725 797 |

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lokalleie | 0 | 0 | 0 | 3 000 |
| Felleskostnader fra sameiet | 1 374 036 | 1 365 468 | 1 376 031 | 1 389 972 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 3 125 | 1 700 | 1 125 | 3 500 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 4 200 | 3 000 | 0 |
| Andre kontorkostnader | 1 240 | 0 | 1 185 | 0 |
| Generalforsamling | 0 | 0 | 3 575 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 1 364 | 1 300 | 1 270 | 1 400 |
| Forskuttering felleskostnader | 0 | 19 678 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 560 | 5 100 | 12 765 | 5 100 |
| Sum | 1 380 325 | 1 397 446 | 1 398 951 | 1 402 972 |

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 10 579 | 11 000 | 20 883 | 2 500 |
| Sum | 10 579 | 11 000 | 20 883 | 2 500 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 1 749 060 | 2 448 000 | 2 291 501 | 1 160 000 |
| Sum | 1 749 060 | 2 448 000 | 2 291 501 | 1 160 000 |

Note 13 - Bygninger

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 150 894 295 |
| Sum bygninger | 150 894 295 |

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:

4 andeler solgt i 2020

Gj.snittlig omsetningsverdi

4 698 000

Note 14 - Tomt

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 13 070 705 |
| Sum tomt | 13 070 705 |

Tomten ble kjøpt i 2008, gnr. 61 bnr. 527



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

| | | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | | 65 765 000 | 65 765 000 |
| Sum | 16 | 65 765 000 | 65 765 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

| | | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | | 163 965 000 | 163 965 000 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | | 163 965 000 | 163 965 000 |



Harstad Brygge Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har IN-ordning.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Lånenummer: | 82108212493 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 1.35 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.12.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 98 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 92 726 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 91 226 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 5 474 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 500 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 974 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 98 200 000 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108212493 | 1 | 4 770 000 | 4 770 000 |
| | 1 | 4 230 000 | 4 230 000 |
| | 1 | 3 810 000 | 3 810 000 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| | 1 | 2 826 000 | 2 826 000 |
| | 1 | 2 586 000 | 2 586 000 |
| | 2 | 2 466 000 | 4 932 000 |
| | 2 | 2 316 000 | 4 632 000 |
| | 2 | 2 226 000 | 4 452 000 |
| | 1 | 2 136 000 | 2 136 000 |
| | 1 | 2 106 000 | 2 106 000 |
| | 1 | 2 046 000 | 2 046 000 |
| | 2 | 1 986 000 | 3 972 000 |
| | 2 | 1 896 000 | 3 792 000 |
| | 1 | 1 866 000 | 1 866 000 |
| | 1 | 1 806 000 | 1 806 000 |
| | 1 | 1 776 000 | 1 776 000 |
| | 4 | 1 746 000 | 6 984 000 |
| | 2 | 1 686 000 | 3 372 000 |
| | 1 | 1 656 000 | 1 656 000 |
| | 2 | 1 596 000 | 3 192 000 |
| | 1 | 1 566 000 | 1 566 000 |
| | 1 | 1 536 000 | 1 536 000 |
| | 1 | 1 476 000 | 1 476 000 |
| | 1 | 1 416 000 | 1 416 000 |
| | 2 | 1 386 000 | 2 772 000 |
| | 1 | 1 356 000 | 1 356 000 |
| | 2 | 1 326 000 | 2 652 000 |

Harstad Brygge Borettslag - noter



Harstad Brygge Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 1 190 000 | 1 190 000 |
| 1 | 1 176 000 | 1 176 000 |
| 2 | 1 116 000 | 2 232 000 |
| 1 | 1 056 000 | 1 056 000 |
| 1 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 1 | 906 000 | 906 000 |
| 1 | 800 000 | 800 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 82108212493 har første avdrag 20.12.2038 med kr 980 174

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 4 770 000 | 17 084 |
| 1 | 4 230 000 | 15 150 |
| 1 | 3 810 000 | 13 645 |
| 1 | 3 150 000 | 11 282 |
| 1 | 2 826 000 | 10 121 |
| 1 | 2 586 000 | 9 262 |
| 2 | 2 466 000 | 8 832 |
| 2 | 2 316 000 | 8 295 |
| 2 | 2 226 000 | 7 972 |
| 1 | 2 136 000 | 7 650 |
| 1 | 2 106 000 | 7 543 |
| 1 | 2 046 000 | 7 328 |
| 2 | 1 986 000 | 7 113 |
| 2 | 1 896 000 | 6 790 |
| 1 | 1 866 000 | 6 683 |
| 1 | 1 806 000 | 6 468 |
| 1 | 1 776 000 | 6 361 |
| 4 | 1 746 000 | 6 253 |
| 2 | 1 686 000 | 6 038 |
| 1 | 1 656 000 | 5 931 |
| 2 | 1 596 000 | 5 716 |
| 1 | 1 566 000 | 5 609 |
| 1 | 1 536 000 | 5 501 |
| 1 | 1 476 000 | 5 286 |
| 1 | 1 416 000 | 5 071 |
| 2 | 1 386 000 | 4 964 |
| 1 | 1 356 000 | 4 856 |
| 2 | 1 326 000 | 4 749 |
| 1 | 1 190 000 | 4 262 |
| 1 | 1 176 000 | 4 212 |
| 2 | 1 116 000 | 3 997 |
| 1 | 1 056 000 | 3 782 |
| 1 | 1 000 000 | 3 581 |
| 1 | 906 000 | 3 245 |
| 1 | 800 000 | 2 865 |

Harstad Brygge Borettslag - noter



Til generalforsamlingen i
Harstad Brygge Borettslag

Enter Revisjon Hålogaland AS

Aasbjørn Selebanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Harstad Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 90 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020e, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Harstad Brygge Borettslag



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Harstad, 22. april 2021
Enter Revisjon Hålogaland AS


Jon Arne Forbergesen
Statsautorisert revisor