



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 393 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HARSTADBOTN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 854 536	2 770 296
Sum inntekter		2 854 536	2 770 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	132 846	85 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 412 589	9 229 323
Sum kostnader		2 547 591	9 316 631
Driftsresultat		306 945	-6 546 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	73 610	26 806
Sum finanskostnader	13	937 920	481 049
Netto finans		-864 310	-454 243
Ordinært resultat før skattekostnad		306 946	-6 546 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 946	-6 546 335
Årsresultat		-557 365	-7 000 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-557 545	-7 000 578
Sum overføringer og disponeringer		-557 545	-7 000 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 16,21	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	17,18, 21	80 312	82 467
Sum varige driftsmidler		11 914 800	11 916 955
Sum anleggsmidler		11 914 799	11 916 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 054	60 320
Andre fordringer		96 171	62 324
Sum fordringer		104 225	122 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 464	5 174 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 464	5 174 309
Sum omløpsmidler		1 215 689	5 296 954
SUM EIENDELER		13 130 488	17 213 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-18 195 649	-11 195 071
Sum egenkapital	19	-18 748 514	-18 191 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	30 964 060	34 499 380
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 840 060	35 375 380
Sum langsiktig gjeld		31 840 060	35 375 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 812	242
Skyldige offentlige avgifter		0	6
Annen kortsiktig gjeld	21,22	36 131	29 429
Sum kortsiktig gjeld		38 943	29 677
Sum gjeld		31 879 003	35 405 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 130 488	17 213 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500404

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 393 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HARSTADBOTN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 854 536	2 770 296
Sum inntekter		2 854 536	2 770 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	132 846	85 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 412 589	9 229 323
Sum kostnader		2 547 591	9 316 631
Driftsresultat		306 945	-6 546 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	73 610	26 806
Sum finanskostnader	13	937 920	481 049
Netto finans		-864 310	-454 243
Ordinært resultat før skattekostnad		306 946	-6 546 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 946	-6 546 335
Årsresultat		-557 365	-7 000 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-557 545	-7 000 578
Sum overføringer og disponeringer		-557 545	-7 000 578



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,16,	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	17,18,21	80 312	82 467
Sum varige driftsmidler		11 914 800	11 916 955

Sum anleggsmidler		11 914 799	11 916 955
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 054	60 320
Andre fordringer		96 171	62 324
Sum fordringer		104 225	122 644

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 464	5 174 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 464	5 174 309

Sum omløpsmidler		1 215 689	5 296 954
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 130 488	17 213 908
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-18 195 649	-11 195 071
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	19	-18 748 514	-18 191 149
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	30 964 060	34 499 380
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	876 000	876 000



Sum annen langsiktig gjeld	31 840 060	35 375 380
Sum langsiktig gjeld	31 840 060	35 375 380
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 812	242
Skyldige offentlige avgifter	0	6
Annen kortsiktig gjeld	21,22 36 131	29 429
Sum kortsiktig gjeld	38 943	29 677
Sum gjeld	31 879 003	35 405 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 130 488	17 213 908



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 854 536	2 854 584	2 770 296	3 244 342
Sum inntekter		2 854 536	2 854 584	2 770 296	3 244 342
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	52 846	4 080	5 153	31 630
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	10 700	10 700	10 300	11 000
Forretningsførerhonorar		107 100	107 100	107 100	111 170
Konsulenttjenester	5	50 556	17 925	221 967	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 057 267	100 000	7 854 309	40 000
Annet vedlikehold	7	204 962	175 000	135 114	185 000
Kostnader TV/Internett		254 348	244 032	239 586	271 092
Forsikringsskader	8	-4 000	0	0	0
Forsikring	9	142 305	143 836	134 328	153 700
Kontingenter		12 300	12 300	14 416	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	10	544 597	524 842	486 216	577 000
Andre driftskostnader	11	32 454	29 200	25 987	20 000
Avskrivninger	17	2 155	2 155	2 155	2 155
Sum kostnader		2 547 591	1 451 170	9 316 631	1 505 047
Driftsresultat		306 945	1 403 414	-6 546 335	1 739 295
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	73 610	5 483	26 806	5 483
Finanskostnader	13	937 920	692 392	481 049	1 316 672
Resultat finansposter		-864 310	-686 909	-454 243	-1 311 189
Årets resultat		-557 365	716 505	-7 000 578	428 105
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-557 545	0	-7 000 578	0
Sum disponeringer		-557 545	0	-7 000 578	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 267 276	5 267 276	12 960 378	1 176 745
Periodens resultat		-557 365	716 505	-7 000 578	428 105
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 155	2 155	2 155	2 155
Avdrag på lån		-3 535 320	-618 885	-694 679	-357 156
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
Endring i disponible midler		-4 090 531	-225	-7 693 102	73 105
Sum disponible midler		1 176 745	5 267 051	5 267 276	1 249 850

AL Harstadbotn Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 21	11 433 618	7 296 848
Tomter	15, 21	400 870	400 870
Garasjer	16, 21	0	4 136 770
Andre varige fellesanlegg	18, 21	75 642	75 642
Andre fellesanlegg	17	4 670	6 825
Sum varige anleggsmidler		11 914 799	11 916 955
Sum anleggsmidler		11 914 799	11 916 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 054	7 820
Fordringer forsikringsoppgjør		0	52 500
Forskuddsfakturerte kostnader		96 171	62 254
Kundefordringer		0	70
Sum fordringer		104 225	122 644
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 111 464	5 174 309
Sum bankinnskudd og kontanter		1 111 464	5 174 309
Sum omløpsmidler		1 215 689	5 296 954
SUM EIENDELER		13 130 488	17 213 908

AL Harstadbotn Borettslag



Balanse desember 2022 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		-18 195 649	-11 195 071
Årets endringer i egenkapital		-557 365	-7 000 578
Sum egenkapital 31.12	19	-18 748 514	-18 191 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	30 964 060	34 499 380
Borettsinnskudd	20, 21	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		31 840 060	35 375 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 812	242
Skyldig off. myndigheter		0	6
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	120
Påløpne renter		22 220	10 986
Påløpne avdrag	21, 22	5 857	10 433
Gjeld finansieringsforetak		8 054	7 890
Sum kortsiktig gjeld		38 943	29 677
Sum gjeld		31 879 003	35 405 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 130 488	17 213 908

31.12.22

AL Harstadbotn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn-Karin Stenhaug
Styreleder

Ruben André Hanssen
Nestleder

Janne Tune
Styremedlem

Marith Thomassen
Styremedlem

Mariann Synnøve Pedersen
Styremedlem

AL Harstadbotn Borettslag



AL Harstadbotn 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.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 291 884	1 291 992	1 367 280	1 291 922
Tillegg for blindkjeller	3 960	3 960	3 960	3 960
Renter lån	692 352	692 352	464 112	1 316 672
TV - Internett	244 032	244 032	229 272	271 092
Inntekter renovasjon/forsikring	3 540	3 540	3 540	3 540
Avdrag lån	618 768	618 708	702 132	357 156
Sum	2 854 536	2 854 584	2 770 296	3 244 342

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	46 400	0	1 000	25 000
Påløpte feriepenger	0	0	120	0
Arbeidsgiveravgift	6 446	4 080	4 027	6 630
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	6	0
Sum	52 846	4 080	5 153	31 630

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for vaktmesteroppdrag.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	10 700	10 700	10 300	11 000
Sum	10 700	10 700	10 300	11 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	242	0
Teknisk rådgivning	50 556	17 925	221 725	10 000
Sum	50 556	17 925	221 967	10 000

Teknisk rådgivning fra er Bevar-HMS og Plussplan, byggeledelse renovering fra Bonord.

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 036 962	100 000	7 846 075	40 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	12 372	0	8 234	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	7 934	0	0	0
Sum	1 057 267	100 000	7 854 309	40 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	174 666	125 000	132 606	125 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	50 000	2 508	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 357	0	0	2 500
Annet vedlikehold	22 939	0	0	7 500
Sum	204 962	175 000	135 114	185 000

Annet vedlikehold er postkasser og postkasseskilt.

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-10 000	0	0	0
Kostnad forsikringskade	6 000	0	0	0
Sum	-4 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2022. Egenandel kr 6 000 pr skade. Laget har fått refundert egenandel på kr 10 000 på en skadesak fra 2018.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	139 450	138 136	131 558	148 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 855	5 700	2 770	5 700
Sum	142 305	143 836	134 328	153 700

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	368 318	357 366	318 740	400 000
Eiendoms- og festeavgift	176 279	167 476	167 476	177 000
Sum	544 597	524 842	486 216	577 000

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Annen leiekostnad	2 888	0	0	3 000
Verktøy	11 165	4 000	2 558	0
Driftsmateriale	9 694	1 500	0	5 000
Kontorrekvisita	0	2 000	1 319	2 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	112	0	0	0
Drivstoff	835	0	0	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 050	0	2 595	5 000
Bank og kortgebyrer	619	700	590	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Andre driftskostnader	92	15 000	15 925	0
Sum	32 454	29 200	25 987	20 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	73 610	5 483	26 806	5 483
Sum	73 610	5 483	26 806	5 483

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	937 920	692 392	481 049	1 316 672
Sum	937 920	692 392	481 049	1 316 672



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Kostpris 1976	6 687 999
Utvidelse balkonger 2003	389 189
Garasjer 2003 - overført fra garasje til bygningnoten i 2022	2 481 553
Utvidelse balkonger 2004	219 660
Garasjer 2004 - overført fra garasje til bygningsnoten i 2022	1 655 217
Sum bygninger	11 433 618

Bygningene 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 andeler i 2022:

	Gj.snittlig Salgssum	Gj.snittlig Salgssum + fellesgj.
1 stk 1 roms leilighet	500 000	746 595
2 stk 3 roms leiligheter	2 500 000	3 584 661

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	400 870
--------------------------------	----------------

Tomten er kjøpt i 1976
Gårds-/bruks nr 57/702+718

Note 16 - Garasje

Garasjer 2003	2 481 553
Garasjer 2004	1 655 217
Garasjer overført til bygningsnoten i 2022	-4 136 770
Sum garasje pr. 31.12.	0



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 553
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 553
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 882
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 670
Årets avskrivninger :	2 155
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Grillbu 2009	48 642
Forstøtningsmur 2013	27 000
Sum andre fellesanlegg	75 642

Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-18 195 649	-11 195 071
Årets endringer i egenkapital	-557 365	-7 000 578
Sum egenkapital pr. 31.12.	-18 748 514	-18 191 149

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

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	21	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	31 845 917	35 385 813
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 910 129	11 910 129

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Renovering samt refinansiering
Lånenummer:	94847191958
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.17 %
Betingelser:	Flytende rente. 365/366 over 360.
Beregnet innfridd:	26.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	34 509 813
Avdrag i perioden:	3 539 896
Lånesaldo 31.12:	30 969 917

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847191958	5	1 078 926	5 394 630
	27	872 821	23 566 167
	9	223 236	2 009 124



Resultat og balanse med noter for AL Harstadbotn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Harstadbotn Borettslag

Styreleder	Gunn-Karin Stenhaug (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Mariann Synnøve Pedersen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Janne Tune (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Marith Thomassen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ruben André Hanssen (sign.)	10.05.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Harstadbotn Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Harstadbotn Borettslag som viser et underskudd på kr. 557.365. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Harstadbotn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Harstad, den 11. mai 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor