



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 670 256	1 463 712
Sum inntekter		1 670 256	1 463 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 825	78 825
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	769 633	677 288
Sum kostnader		848 459	756 112
Driftsresultat		821 797	707 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	10 452	4 271
Sum finanskostnader	14	576 074	342 774
Netto finans		-565 622	-338 503
Ordinært resultat før skattekostnad		256 175	369 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		821 798	707 599
Årsresultat		256 175	369 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 175	369 097
Sum overføringer og disponeringer		256 175	369 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,20	11 235 415	11 235 415
Sum varige driftsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 273
Andre fordringer		103 455	67 822
Sum fordringer		103 455	71 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 695	257 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 695	257 602
Sum omløpsmidler		406 150	328 697
SUM EIENDELER		11 641 564	11 564 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 904 935	-5 274 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	18	-4 647 159	-4 903 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	12 079 168	12 266 779
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	4 157 500	4 157 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 236 668	16 424 279
Sum langsiktig gjeld		16 236 668	16 424 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 402	37 803
Annen kortsiktig gjeld	20,21	6 654	5 365
Sum kortsiktig gjeld		52 056	43 168
Sum gjeld		16 288 724	16 467 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 641 564	11 564 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402538

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 670 256	1 463 712
Sum inntekter		1 670 256	1 463 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	78 825	78 825
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	769 633	677 288
Sum kostnader		848 459	756 112
Driftsresultat		821 797	707 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	10 452	4 271
Sum finanskostnader	14	576 074	342 774
Netto finans		-565 622	-338 503
Ordinært resultat før skattekostnad		256 175	369 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		821 798	707 599
Årsresultat		256 175	369 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 175	369 097
Sum overføringer og disponeringer		256 175	369 097



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,17, 11 235 415 11 235 415
Sum varige driftsmidler 11 235 415 11 235 415

Sum anleggsmidler 11 235 415 11 235 415

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 3 273
Andre fordringer 103 455 67 822
Sum fordringer 103 455 71 095

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 302 695 257 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 302 695 257 602

Sum omløpsmidler 406 150 328 697

SUM EIENDELER 11 641 564 11 564 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -4 904 935 -5 274 032

Sum egenkapital 18 -4 647 159 -4 903 335

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 12 079 168 12 266 779
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 4 157 500 4 157 500
Sum annen langsiktig gjeld 16 236 668 16 424 279



Sum langsiktig gjeld		16 236 668	16 424 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 402	37 803
Annen kortsiktig gjeld	20,21	6 654	5 365
Sum kortsiktig gjeld		52 056	43 168
Sum gjeld		16 288 724	16 467 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 641 564	11 564 112



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN 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 2023 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 670 256	1 676 210	1 463 712	1 713 786
Sum inntekter		1 670 256	1 676 210	1 463 712	1 713 786
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 825	3 825	3 825	3 825
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 219	6 563	7 580
Forretningsførerhonorar		55 656	55 653	53 616	58 439
Konsulenttjenester	5	26 594	6 000	4 594	4 600
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	20 950	20 000	18 425	0
Annet vedlikehold	7	131 237	99 000	49 117	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	24 583	0	58 718	25 000
Kostnader TV/Internett		72 220	95 808	94 853	105 950
Forsikring	9	137 199	140 995	124 645	150 895
Kontingenter		4 800	4 800	4 800	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	273 336	264 615	247 589	295 177
Energi og brensel	11	6 321	5 000	5 580	7 770
Andre driftskostnader	12	9 518	10 000	8 788	6 850
Sum kostnader		848 459	787 915	756 112	795 885
Driftsresultat		821 797	888 295	707 600	917 901
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	10 452	150	4 271	10 000
Finanskostnader	14	576 074	545 625	342 774	660 008
Resultat finansposter		-565 622	-545 475	-338 503	-650 008
Ordinært resultat før skatt		256 175	342 820	369 097	267 893
Årets resultat		256 175	342 820	369 097	267 893
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		256 175	0	369 097	0
Sum disponeringer		256 175	0	369 097	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		285 530	285 530	261 839	354 095
Periodens resultat		256 175	342 820	369 097	267 893
Avdrag på lån		-187 611	-292 614	-345 406	-174 257
Endring i disponible midler		68 565	50 206	23 691	93 636
Sum disponible midler		354 095	335 736	285 530	447 731



Balanse desember 2023 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 20	10 955 922	10 639 302
Tomter	16, 20	279 493	279 493
Garasjer	17, 20	0	316 620
Sum varige anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	3 273
Forskuddsfakturerte kostnader		103 455	67 562
Fordring finansieringsforetak		0	260
Sum fordringer		103 455	71 095
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		302 695	257 602
Sum bankinnskudd og kontanter		302 695	257 602
Sum omløpsmidler		406 150	328 697
SUM EIENDELER		11 641 564	11 564 112

AI Sommerfjøsveien Borettslag



Balanse desember 2023 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-4 904 935	-5 274 032
Årets endringer i egenkapital		256 175	369 097
Sum egenkapital 31.12	18	-4 647 159	-4 903 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	12 079 168	12 266 779
Borettsinnskudd	19, 20	4 000 000	4 000 000
Garasjeinnskudd		157 500	157 500
Sum langsiktig gjeld		16 236 668	16 424 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 402	37 803
Påløpne renter		5 362	4 277
Påløpne avdrag	20, 21	1 292	1 088
Sum kortsiktig gjeld		52 056	43 168
Sum gjeld		16 288 724	16 467 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 641 564	11 564 112

31.12.23

AI Sommerfjøsveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trude Jusnes
Styreleder

Tobias Sjøfjell
Styremedlem

Monica Aspaker
Styremedlem

AI Sommerfjøsveien Borettslag



AI Sommerfjøsveien 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:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges 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.



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	718 176	718 163	691 872	754 071
Garasjeleie	18 000	24 000	18 000	19 500
Renter lån	545 664	545 625	269 104	660 008
TV - Internett	95 808	95 808	95 808	105 950
Avdrag lån	292 608	292 614	388 928	174 257
Sum	1 670 256	1 676 210	1 463 712	1 713 786

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 825	3 825	3 825	3 825
Sum	3 825	3 825	3 825	3 825

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000	75 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 219	6 563	7 580
Sum	7 219	7 219	6 563	7 580

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl. mva uten konsulent tjenester.

Note 5 - Konsulent honorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	26 594	6 000	4 594	4 600
Sum	26 594	6 000	4 594	4 600

Teknisk rådgivning er vannsjekk utført av Bonord, kr 22 000 og årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS levert av Bonord, kr 4 594.

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	20 000	18 425	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	20 950	0	0	0
Sum	20 950	20 000	18 425	0

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	22 673	21 000	29 221	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	108 564	75 000	19 896	10 000
Annet vedlikehold	0	3 000	0	10 000
Sum	131 237	99 000	49 117	50 000

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Diverse serviceavtaler	24 583	0	58 718	25 000
Sum	24 583	0	58 718	25 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	135 523	139 595	123 208	149 095
Premie sikringsfond felleskostnader	1 676	1 400	1 437	1 800
Sum	137 199	140 995	124 645	150 895

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	207 243	199 696	186 632	229 077
Eiendoms- og festeavgift	66 093	64 919	60 957	66 100
Sum	273 336	264 615	247 589	295 177

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	6 321	5 000	5 580	7 770
Sum	6 321	5 000	5 580	7 770

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	6 598	2 000	774	5 200
Driftsmateriale	33	0	4 189	50
Kostnader årsmøte-generalforsamling	65	0	0	100
Bank og kortgebyrer	1 322	1 000	2 261	1 500
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Andre driftskostnader	0	5 000	65	0
Sum	9 518	10 000	8 788	6 850

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	10 452	150	4 271	10 000
Sum	10 452	150	4 271	10 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	576 074	545 625	342 774	660 008
Sum	576 074	545 625	342 774	660 008

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv	Garasjer	Snøfangere	Renovering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Anskaffelsesår :	1985	1996	2002	2003	2017
Antatt levetid i år :					

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

Note 16 - Tomt

	Tomt kjøpt i 1983	Tomt kjøpt i 2000
Anskaffelseskost pr.01.01 :	265 020	14 473
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 020	14 473
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	265 020	14 473
Anskaffelsesår :	1983	2000
Antatt levetid i år :		

Gnr 62/bnr 501

Note 17 - Garasje

Garasjer 2001	309 409
Garasjer 2002	6 591
Tilkjøring fyllmasse	620
Flyttet til bygninger, se note 16	-316 620
Sum garasje pr. 31.12.	0

Garasjene avskrives ikke og man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke garasjeanleggets verdi falt under balanseført verdi.

Garasjene er ompostert i 2023 og vises under note 16, bygninger.



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-4 904 935	-5 274 032
Årets endringer i egenkapital	256 175	369 097
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 647 159	-4 903 335

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 eiendelenes. 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 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 000 000	4 000 000
Sum	20	4 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 080 460	16 267 867
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 235 415	11 235 415



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering
Lånenummer:	1233896692
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	12 267 867
Avdrag i perioden:	187 407
Lånesaldo 31.12:	12 080 460

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1233896692	8	789 799	6 318 392
	8	720 258	5 762 064



Resultat og balanse med noter for AI Sommerfjøsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Sommerfjøsveien Borettslag

Styreleder	Trude Jusnes (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Tobias Sjøfjell (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Monica Aspaker (sign.)	22.04.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AI Sommerfjøsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Sommerfjøsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: F3AEO-ID4EK-HBHQ-LH2EQ-0JHP3-ZX8YG



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F3AEQ-ID4EK-IIBHQ-LH2EQ-0JHP3-ZX8YG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>