



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Berglundveien 14  
9403 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thomas Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	960 000	868 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>868 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	58 856	50 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	5 879 875	921 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 938 731</b>	<b>972 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>11 643</b>	<b>3 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>134 939</b>	<b>106 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 295</b>	<b>-102 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>-207 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 102 026	-207 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>-207 261</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 16,20	2 625 694	2 625 694
Maskiner og anlegg	17,20	266 264	266 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	71 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>71 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 798 176	474 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 798 176</b>	<b>474 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 798 176</b>	<b>546 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 492 484</b>	<b>-2 285 224</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-7 592 911</b>	<b>-2 490 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	14 895 879	5 518 221
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	320 000	320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 215 879</b>	<b>5 838 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 215 879</b>	<b>5 838 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 059 835	78 231
Annen kortsiktig gjeld	20,21	7 331	12 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 067 166</b>	<b>90 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 283 045</b>	<b>5 929 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Berglundveien 14  
9403 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thomas Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	960 000	868 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>868 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	58 856	50 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 879 875	921 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 938 731</b>	<b>972 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>11 643</b>	<b>3 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>134 939</b>	<b>106 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 295</b>	<b>-102 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-104 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>-207 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 102 026	-207 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>-207 261</b>



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,16,	2 625 694	2 625 694
Maskiner og anlegg	17,20	266 264	266 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	71 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>71 474</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 798 176	474 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 798 176</b>	<b>474 692</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 798 176</b>	<b>546 166</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 492 484</b>	<b>-2 285 224</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-7 592 911</b>	<b>-2 490 884</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	14 895 879	5 518 221
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	320 000	320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 215 879</b>	<b>5 838 221</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 215 879</b>	<b>5 838 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 059 835	78 231
Annen kortsiktig gjeld	20,21	7 331	12 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 067 166</b>	<b>90 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 283 045</b>	<b>5 929 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND 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 2021		AL Nylund Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	960 000	1 285 248	868 032	1 296 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>1 285 248</b>	<b>868 032</b>	<b>1 296 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 856	2 550	550	2 856
Styrehonorar	3	56 000	50 000	50 000	56 000
Revisjonshonorar	4	6 400	6 136	5 900	6 700
Forretningsførerhonorar		53 616	53 613	52 080	53 616
Konsulenttjenester	5	200 900	0	22 950	58 050
Drift og vedlikehold	6	5 171 517	9 283 488	400 876	6 112 000
Kostnader TV/Internett		115 008	115 008	91 014	115 008
Forsikringskader	7	0	0	20 000	0
Forsikring	8	65 868	65 889	57 032	75 570
Kontingenter		5 626	5 832	5 316	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	237 437	265 805	253 189	245 108
Energi og brensel	10	6 763	12 000	5 223	7 000
Andre driftskostnader	11	16 740	8 800	8 358	42 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 938 731</b>	<b>9 869 121</b>	<b>972 488</b>	<b>6 779 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 978 731</b>	<b>-8 583 873</b>	<b>-104 456</b>	<b>-5 483 508</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	11 643	500	3 208	9 001
Finanskostnader	13	134 939	198 066	106 012	230 417
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-123 295</b>	<b>-197 566</b>	<b>-102 805</b>	<b>-221 416</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>-8 781 439</b>	<b>-207 261</b>	<b>-5 704 925</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-5 102 026	0	-207 261	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-5 102 026</b>	<b>0</b>	<b>-207 261</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		455 379	455 379	1 024 176	4 731 011
Periodens resultat		-5 102 026	-8 781 439	-207 261	-5 704 925
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-210 000	0
Avdrag på lån		-5 622 342	-410 904	-151 536	-396 897
Opptak av lån		15 000 000	9 223 488	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	274
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>4 275 632</b>	<b>31 145</b>	<b>-568 797</b>	<b>-6 101 548</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>4 731 011</b>	<b>486 524</b>	<b>455 379</b>	<b>-1 370 537</b>



## Balanse desember 2021 AL Nylund Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 20	1 695 731	1 695 731
Tomter	15, 20	74 129	74 129
Garasjer	16, 20	855 834	855 834
Andre varige fellesanlegg	17, 20	266 264	266 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	4 521
Fordringer forsikringsoppgjør		0	66 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>71 474</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 798 176	474 692
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 798 176</b>	<b>474 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 798 176</b>	<b>546 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>

AL Nylund Borettslag



## Balanse desember 2021 AL Nylund Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-2 492 484	-2 285 224
Årets endringer i egenkapital		-5 102 026	-207 261
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-7 592 911</b>	<b>-2 490 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	14 895 879	5 518 221
Borettsinnskudd	19, 20	320 000	320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 215 879</b>	<b>5 838 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 059 835	78 231
Påløpne renter		6 291	453
Påløpne avdrag	20, 21	1 040	412
Annen kortsiktig gjeld		0	11 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 067 166</b>	<b>90 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 283 045</b>	<b>5 929 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 690 134</b>	<b>3 438 125</b>

31.12.21

AL Nylund Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thomas Eriksen  
Styreleder

Dag Gyltnes  
Styremedlem

Håvard Eriksen  
Styremedlem

AL Nylund Borettslag



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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 Nylund Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	561 216	561 216	584 256	553 728
Renter lån	149 760	198 144	149 760	230 400
TV - Internett	115 008	115 008	0	115 008
Avdrag lån	134 016	410 880	134 016	396 864
<b>Sum</b>	<b>960 000</b>	<b>1 285 248</b>	<b>868 032</b>	<b>1 296 000</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	2 856	2 550	550	2 856
<b>Sum</b>	<b>2 856</b>	<b>2 550</b>	<b>550</b>	<b>2 856</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	56 000	50 000	50 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>56 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 400	6 136	5 900	6 700
<b>Sum</b>	<b>6 400</b>	<b>6 136</b>	<b>5 900</b>	<b>6 700</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	2 000
Teknisk rådgivning	200 900	0	22 950	56 050
<b>Sum</b>	<b>200 900</b>	<b>0</b>	<b>22 950</b>	<b>58 050</b>

Teknisk rådgivning: byggeledelse fra BONORD.

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	32 081	60 000	77 275	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 139 436	9 223 488	318 411	6 062 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	5 190	0
<b>Sum</b>	<b>5 171 517</b>	<b>9 283 488</b>	<b>400 876</b>	<b>6 112 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-126 323	0
Kostnad forsikringskade	0	0	146 323	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	64 583	64 589	56 164	74 270
Premie sikringsfond felleskostnader	1 285	1 300	868	1 300
<b>Sum</b>	<b>65 868</b>	<b>65 889</b>	<b>57 032</b>	<b>75 570</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	160 000	186 822	177 967	167 671
Eiendoms- og festeavgift	77 437	78 983	75 222	77 437
<b>Sum</b>	<b>237 437</b>	<b>265 805</b>	<b>253 189</b>	<b>245 108</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	6 763	12 000	5 223	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 763</b>	<b>12 000</b>	<b>5 223</b>	<b>7 000</b>

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Verktøy	0	0	4 227	1 000
Driftsmateriale	0	0	0	500
Kontorrekvisita	0	0	1 007	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	0	14 900
Drivstoff	0	0	146	0
Generalforsamling	1 450	0	1 225	0
Bank og kortgebyrer	290	300	254	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	13 500	5 000	0	19 100
<b>Sum</b>	<b>16 740</b>	<b>8 800</b>	<b>8 358</b>	<b>42 800</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	11 643	500	3 208	9 001
<b>Sum</b>	<b>11 643</b>	<b>500</b>	<b>3 208</b>	<b>9 001</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	134 939	198 066	106 007	230 417
Annen finanskostnad	0	0	6	0
<b>Sum</b>	<b>134 939</b>	<b>198 066</b>	<b>106 012</b>	<b>230 417</b>

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Kostpris 1969	1 207 471
Kabel-tv 1992	31 685
Felles terrasse 1993	5 324
Isolasjon over hems 1998	192 495
TV antenne 2003	24 756
Etablering bredbånd/kabel-tv 2012	24 000
Asfalt 2020	210 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 695 731</b>

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.

Solgte enheter i 2021:	Salgssum	Salgssum inkludert fellesgjeld
1 stk 4 roms	1 950 000	2 288 966

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 74 129

Tomten er kjøpt i 1969.

### Note 16 - Garasje

Garasjer 1999	855 834
<b>Sum garasje pr. 31.12.</b>	<b>855 834</b>

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.

### Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Ny pumpestasjon 2016	266 264
<b>Sum andre varige fellesanlegg</b>	<b>266 264</b>

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 492 484	-2 285 224
Årets endringer i egenkapital	-5 102 026	-207 261
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 592 911</b>	<b>-2 490 884</b>

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 enkelteleiligheter 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

	2021	2020
Borettsinnskudd	320 000	320 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>320 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 216 919	5 838 633
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 891 958	2 891 958



AL Nylund Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld. Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

**Kreditor:**

Formål:

**Lånenummer:**

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
	Innfrielse av gammelt lån+renovering	Refinansiering og vedlikehold
	<b>16364533423</b>	<b>12136973779</b>
	Annuitet	Annuitet
	2021	2018
	1.79 %	1.56 %
	Flytende rente	Flytende rente
	30.09.2051	05.10.2021
	15 000 000	5 839 000
	0	5 518 633
	103 081	5 518 633
	15 000 000	0
	<b>14 896 919</b>	<b>0</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364533423	16	931 057	14 896 912



Resultat og balanse med noter for AL Nylund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Nylund Borettslag**

Styreleder	Thomas Eriksen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Håvard Eriksen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Dag Gyltnes (sign.)	24.03.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Nylund 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 AL Nylund Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 5.102.026. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Nylund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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>

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 25. mars 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor