



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 606 675  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Salsgata 39  
9600 HAMMERFEST

### 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: Odd Torkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 499 653	4 144 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 499 653</b>	<b>4 144 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 700	75 571
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 051 251	2 028 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 122 952</b>	<b>2 103 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 376 701</b>	<b>2 041 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>1 129 575</b>	<b>28 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 177 156</b>	<b>817 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 581</b>	<b>-789 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 376 702</b>	<b>2 041 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 329 120	1 251 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	83 272 507	83 272 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 272 507</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 773 130</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 932	7 942
Andre fordringer		297 787	271 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 718</b>	<b>279 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 378 698	2 375 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 878 075</b>	<b>2 375 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 278 793</b>	<b>2 655 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 940 060</b>	<b>8 688 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 296 180</b>	<b>9 967 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	35 126 377	36 337 207
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	38 093 000	38 093 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 219 377</b>	<b>74 430 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 219 377</b>	<b>74 430 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 982	332 309
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 261 385	1 197 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 536 366</b>	<b>1 530 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 755 743</b>	<b>75 960 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 606 675  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Salsgata 39  
9600 HAMMERFEST

#### 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: Odd Torkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 956 606 675  
SALSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 499 653	4 144 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 499 653</b>	<b>4 144 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 700	75 571
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 051 251	2 028 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 122 952</b>	<b>2 103 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 376 701</b>	<b>2 041 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>1 129 575</b>	<b>28 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 177 156</b>	<b>817 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 581</b>	<b>-789 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 376 702</b>	<b>2 041 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 329 120	1 251 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 251 755</b>



Organisasjonsnr: 956 606 675  
SALSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	83 272 507	83 272 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 272 507</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 773 130</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 932	7 942
Andre fordringer		297 787	271 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 718</b>	<b>279 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 378 698	2 375 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 878 075</b>	<b>2 375 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 278 793</b>	<b>2 655 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 940 060</b>	<b>8 688 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 296 180</b>	<b>9 967 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	35 126 377	36 337 207
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	38 093 000	38 093 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 219 377</b>	<b>74 430 207</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 219 377</b>	<b>74 430 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 982	332 309
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 261 385	1 197 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 536 366</b>	<b>1 530 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 755 743</b>	<b>75 960 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>



Organisasjonsnr: 956 606 675  
SALSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Salsiden Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 498 914	4 580 854	4 137 284	5 012 330
Andre driftsinntekter	2	739	0	7 555	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 499 653</b>	<b>4 580 854</b>	<b>4 144 839</b>	<b>5 012 330</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	0	0	3 000	0
Styrehonorar	4	71 700	73 900	72 571	148 000
Revisjonshonorar	5	5 625	7 000	5 688	6 000
Forretningsførerhonorar		141 006	135 844	135 844	148 056
Konsulenttjenester	6	7 500	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	163 034	154 000	180 432	216 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	53 726	19 000	117 309	21 000
Annnet vedlikehold	9	179 223	166 000	164 342	175 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	108 160	90 000	80 915	114 344
Kostnader TV/Internett		5 442	3 588	3 590	8 400
Forsikringsskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring	12	178 446	164 600	154 470	187 854
Eiendomsavgift og renovasjon	13	737 937	797 946	699 104	803 550
Energi og brensel	14	410 136	444 000	456 594	341 250
Andre driftskostnader	15	41 016	162 000	29 962	17 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 122 952</b>	<b>2 217 878</b>	<b>2 103 821</b>	<b>2 186 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 376 701</b>	<b>2 362 976</b>	<b>2 041 018</b>	<b>2 825 876</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	1 129 575	1 690	28 651	36 000
Finanskostnader	17	1 177 156	926 711	817 915	1 401 835
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-47 581</b>	<b>-925 021</b>	<b>-789 263</b>	<b>-1 365 835</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 437 955</b>	<b>1 251 755</b>	<b>1 460 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 437 955</b>	<b>1 251 755</b>	<b>1 460 041</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 329 120	0	1 251 755	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 329 120</b>	<b>0</b>	<b>1 251 755</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 124 760	1 124 760	1 242 701	1 742 427
Periodens resultat		2 329 120	1 437 955	1 251 755	1 460 041
Avdrag på lån		-1 210 830	-1 396 463	-1 369 696	-1 252 443
Innskudd øremerkede midler		-500 623	0	0	-1 000 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>617 667</b>	<b>41 492</b>	<b>-117 941</b>	<b>-792 402</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 742 427</b>	<b>1 166 252</b>	<b>1 124 760</b>	<b>950 025</b>

## Salsiden Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Salsiden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 21	83 272 507	83 272 507
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>83 272 507</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	500 623	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 773 130</b>	<b>83 272 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		25 295	7 942
Fordringer forsikringsoppgjør		77 637	0
Forskuddsfakturerte kostnader		272 958	256 089
Kundefordringer		17 839	15 900
Fordring finansieringsforetak		6 990	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 718</b>	<b>279 931</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 878 075	2 375 077
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 878 075</b>	<b>2 375 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 278 793</b>	<b>2 655 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>

Salsiden Borettslag



## Balanse desember 2023 Salsiden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 940 060	8 688 305
Årets endringer i egenkapital		2 329 120	1 251 755
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>12 296 180</b>	<b>9 967 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	35 126 377	36 337 207
Borettsinnskudd	20, 21	38 093 000	38 093 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 219 377</b>	<b>74 430 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104 388	130 462
Leverandørgjeld		274 982	332 309
Påløpne renter		498 309	301 515
Påløpne avdrag	21, 22	588 064	669 272
Annen kortsiktig gjeld		70 624	90 625
Gjeld finansieringsforetak		0	6 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 536 366</b>	<b>1 530 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 755 743</b>	<b>75 960 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 051 923</b>	<b>85 927 515</b>

31.12.23

Salsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd Torkildsen  
Styreleder

Wenche Strømme Planting  
Styremedlem

Svein Einar  
Styremedlem

Tor Magne Olsen  
Styremedlem

Karin Mauno Johansen  
Styremedlem

Salsiden Borettslag



## Salsiden 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.



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 785 456	1 785 444	1 676 472	1 968 452
Parkeringsleie	39 450	39 600	38 850	39 600
Avgift strøm	354 930	432 636	301 802	350 000
Husleieinntekter	0	0	65 988	0
Renter lån	926 724	926 711	678 132	1 401 835
Avdrag lån	1 396 584	1 396 463	1 428 060	1 252 443
Tomgangsleie	-4 230	0	-52 020	0
<b>Sum</b>	<b>4 498 914</b>	<b>4 580 854</b>	<b>4 137 284</b>	<b>5 012 330</b>

Borettslaget består av 54 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	739	0	7 555	0
<b>Sum</b>	<b>739</b>	<b>0</b>	<b>7 555</b>	<b>0</b>

Fakturering for nøkler.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	0	0	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	71 700	73 900	72 571	148 000
<b>Sum</b>	<b>71 700</b>	<b>73 900</b>	<b>72 571</b>	<b>148 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	5 625	7 000	5 688	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>7 000</b>	<b>5 688</b>	<b>6 000</b>

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

## Salsiden Borettslag - noter



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	7 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Teknisk rådgivning er bistand i forbindelse med renovering av borettslaget - levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	70 823	140 000	70 157	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	5 535	3 000	15 466	4 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	86 676	11 000	94 809	12 000
<b>Sum</b>	<b>163 034</b>	<b>154 000</b>	<b>180 432</b>	<b>216 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	4 919	8 000	32 819	9 000
Reparasjon og vedlikehold heis	48 807	11 000	84 491	12 000
<b>Sum</b>	<b>53 726</b>	<b>19 000</b>	<b>117 309</b>	<b>21 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	164 988	166 000	164 342	175 000
Snøbrøyting og gressklipping	1 425	0	0	0
Annet vedlikehold	12 810	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>179 223</b>	<b>166 000</b>	<b>164 342</b>	<b>175 000</b>

Annet vedlikehold er containerleie.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	96 404	80 000	29 192	102 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	11 756	10 000	49 369	12 344
Drifts- og serviceavtale vaktthold	0	0	2 355	0
<b>Sum</b>	<b>108 160</b>	<b>90 000</b>	<b>80 915</b>	<b>114 344</b>

## Salsiden Borettslag - noter



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-236 045	0	0	0
Kostnad forsikringskade	256 045	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt tre forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade. Egenandelen på den siste skaden kommer i regnskapet for 2024.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	169 108	156 000	145 784	179 254
Premie sikringsfond felleskostnader	9 338	8 600	8 686	8 600
<b>Sum</b>	<b>178 446</b>	<b>164 600</b>	<b>154 470</b>	<b>187 854</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	598 751	691 000	576 412	663 550
Eiendoms- og festeavgift	139 187	106 946	122 692	140 000
<b>Sum</b>	<b>737 937</b>	<b>797 946</b>	<b>699 104</b>	<b>803 550</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	410 136	444 000	456 594	341 250
<b>Sum</b>	<b>410 136</b>	<b>444 000</b>	<b>456 594</b>	<b>341 250</b>

## Salsiden Borettslag - noter



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	5 998	27 000	0	0
Verktøy	565	0	0	0
Inventar	3 446	0	0	0
Driftsmateriale	0	3 000	0	4 000
Kontorrekvisita	10 320	8 000	10 318	9 000
Elektronisk kommunikasjon	191	8 000	0	0
Bank og kortgebyrer	902	2 000	916	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	875	0
Forskuttering felleskostnader	18 675	28 000	17 372	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	0
Andre driftskostnader	919	84 000	481	2 000
<b>Sum</b>	<b>41 016</b>	<b>162 000</b>	<b>29 962</b>	<b>17 000</b>

Leie lokaler og felleskostnader er til Sameiet Salsgata 41B.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	81 851	1 690	28 651	36 000
Annen finansinntekt	1 047 724	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 129 575</b>	<b>1 690</b>	<b>28 651</b>	<b>36 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 177 156	926 711	817 915	1 401 835
<b>Sum</b>	<b>1 177 156</b>	<b>926 711</b>	<b>817 915</b>	<b>1 401 835</b>

## Salsiden Borettslag - noter



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 272 507
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 272 507
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 272 507
Anskaffelsesår :	1990
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.  
Gnr. 25 / bnr 67 og 317

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Innskudd	500 623	0
<b>Sum</b>	<b>500 623</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	38 093 000	38 093 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>38 093 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	73 807 441	75 099 479
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	83 272 507	83 272 507

## Salsiden Borettslag - noter



## Salsiden Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

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

Rentebytteavtalen løper til 07.07.2027.

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:		Rentebytteavtale
Lånenummer:	16714378	49108069928
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2017
Rentesats:	3.873 %	3.33 %
Betingelser:	Flytende rente	Rentebytteavtale
Beregnet innfridd:	01.01.2037	01.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	31 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 006 479	15 000 000
Avdrag i perioden:	1 292 038	0
Lånesaldo 31.12:	20 714 441	15 000 000

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714378	2	427 386	854 772
	5	422 527	2 112 635
	1	403 347	403 347
	24	403 156	9 675 744
	16	374 962	5 999 392
	5	284 881	1 424 405
	1	244 157	244 157
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108069928	2	309 484	618 968
	5	305 966	1 529 830
	1	292 077	292 077
	24	291 938	7 006 512
	16	271 522	4 344 352
	5	206 292	1 031 460
	1	176 802	176 802
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49108069928 har første avdrag 01.10.2027 med kr 130 454	2	309 484	897
	5	305 966	887
	1	292 077	847
	24	291 938	846
	16	271 522	787
	5	206 292	598
	1	176 802	513

## Salsiden Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Salsiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Salsiden Borettslag**

Styreleder	Odd Torkildsen (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Wenche Strømme Planting (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Karin Mauno Johansen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Svein Einan (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Tor Magne Olsen (sign.)	05.04.2024



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: post@finnmarksrevisjon.no  
Kirkegata 8  
9600 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Salsiden Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salsiden Borettslag som viser et overskudd på kr 2 329 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 selskapet 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.

### 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 avvirket.

### 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 8. april 2024  
FinnmarksRevisjon AS

*Birgit Opdahl Hansen*  
Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor