



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 770 161	2 613 066
Sum inntekter		2 770 161	2 613 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	82 352	73 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	17 282 632	6 794 883
Sum kostnader		17 367 139	6 870 607
Driftsresultat		-14 596 978	-4 257 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	90 550	87 873
Sum finanskostnader	12	656 391	315 027
Netto finans		-565 841	-227 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 596 978	-4 257 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 596 978	-4 257 542
Årsresultat		-15 162 819	-4 484 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 162 819	4 484 695
Sum overføringer og disponeringer		-15 162 819	-4 484 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 15,20	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	16,17, 20	84 623	86 778
Sum varige driftsmidler		11 919 111	11 921 266
Sum anleggsmidler		11 919 110	11 921 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 152	70 273
Andre fordringer		58 704	55 812
Sum fordringer		131 856	126 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 472 004	29 595 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 472 004	29 595 833
Sum omløpsmidler		13 603 860	29 721 917
SUM EIENDELER		25 522 970	41 643 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 967 748	8 452 444
Sum egenkapital	18	-11 190 571	3 972 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	35 194 060	35 816 921
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 070 060	36 692 921
Sum langsiktig gjeld		36 070 060	36 692 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 725	931 165
Skyldige offentlige avgifter		4 862	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	43 894	46 849
Sum kortsiktig gjeld		643 482	978 013
Sum gjeld		36 713 541	37 670 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 522 970	41 643 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450819

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 770 161	2 613 066
Sum inntekter		2 770 161	2 613 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	82 352	73 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	17 282 632	6 794 883
Sum kostnader		17 367 139	6 870 607
Driftsresultat		-14 596 978	-4 257 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	90 550	87 873
Sum finanskostnader	12	656 391	315 027
Netto finans		-565 841	-227 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 596 978	-4 257 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 596 978	-4 257 542
Årsresultat		-15 162 819	-4 484 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 162 819	4 484 695
Sum overføringer og disponeringer		-15 162 819	-4 484 695



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,15,	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	16,17,20	84 623	86 778
Sum varige driftsmidler		11 919 111	11 921 266

Sum anleggsmidler		11 919 110	11 921 265
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		73 152	70 273
Andre fordringer		58 704	55 812
Sum fordringer		131 856	126 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 472 004	29 595 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 472 004	29 595 833

Sum omløpsmidler		13 603 860	29 721 917
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		25 522 970	41 643 182
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 967 748	8 452 444
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	18	-11 190 571	3 972 248
------------------------	-----------	--------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	35 194 060	35 816 921
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	876 000	876 000



Sum annen langsiktig gjeld	36 070 060	36 692 921
Sum langsiktig gjeld	36 070 060	36 692 921
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	594 725	931 165
Skyldige offentlige avgifter	4 862	0
Annen kortsiktig gjeld	43 894	46 849
Sum kortsiktig gjeld	643 482	978 013
Sum gjeld	36 713 541	37 670 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 522 970	41 643 182



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		AL Harstadbotn Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 770 161	2 769 864	2 613 066	2 770 296
Sum inntekter		2 770 161	2 769 864	2 613 066	2 770 296
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	12 352	3 570	3 570	3 570
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	9 800	8 950	8 600	10 192
Forretningsførerhonorar		104 028	104 028	104 028	107 097
Konsulenttjenester	5	180 225	300 000	396 016	250 000
Drift og vedlikehold	6	16 045 988	9 492 000	5 310 902	10 000 000
Kostnader TV/Internett		227 695	229 272	219 494	229 272
Forsikringskader	7	0	0	10 000	0
Forsikring	8	128 063	128 093	116 464	134 358
Kontingenter		13 622	14 945	14 945	14 945
Eiendomsavgift og renovasjon	9	507 039	510 685	488 643	531 416
Andre driftskostnader	10	66 172	125 000	125 791	102 400
Avskrivninger	16	2 155	2 155	2 155	2 155
Sum kostnader		17 367 139	10 988 698	6 870 607	11 455 404
Driftsresultat		-14 596 978	-8 218 834	-4 257 541	-8 685 108
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	90 550	80 000	87 873	10 000
Finanskostnader	12	656 391	985 866	315 027	464 000
Resultat finansposter		-565 841	-905 866	-227 155	-454 000
Årets resultat		-15 162 819	-9 124 700	-4 484 695	-9 139 108
Disponeringer:					
Overført fra annen egenkapital		15 162 819	0	4 484 695	0
Sum disponeringer		-15 162 819	0	-4 484 695	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		28 743 904	28 743 904	1 367 456	12 960 378
Periodens resultat		-15 162 819	-9 124 700	-4 484 695	-9 139 108
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 155	2 155	2 155	2 155
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	265 774	0
Avdrag på lån		-622 861	-502 952	-4 356 787	-702 000
Opptak av lån		0	0	35 950 000	0
Endring i disponible midler		-15 783 526	-9 625 497	27 376 448	-9 838 953
Sum disponible midler		12 960 378	19 118 407	28 743 904	3 121 425



Balanse desember 2020 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 20	7 296 848	7 296 848
Tomter	14, 20	400 870	400 870
Garasjer	15, 20	4 136 770	4 136 770
Andre varige fellesanlegg	17, 20	75 642	75 642
Andre fellesanlegg	16	8 981	11 136
Sum varige driftsmidler		11 919 110	11 921 265
Sum anleggsmidler		11 919 110	11 921 265
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		20 652	17 773
Fordringer forsikringsoppgjør		52 500	52 500
Forskuddsfakturerte kostnader		58 564	54 874
Kundefordringer		140	200
Andre fordringer		0	738
Sum fordringer		131 856	126 085
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		13 467 704	29 595 831
Innestående på skattetrekkskonto		4 300	2
Sum bankinnskudd og kontanter		13 472 004	29 595 833
Sum omløpsmidler		13 603 860	29 721 917
SUM EIENDELER		25 522 970	41 643 182

AL Harstadbotn Borettslag



Balanse desember 2020 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		3 967 748	8 452 444
Årets endringer i egenkapital		-15 162 819	-4 484 695
Sum egenkapital 31.12	18	-11 190 571	3 972 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	35 194 060	35 816 921
Borettsinnskudd	19, 20	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		36 070 060	36 692 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 228	10 505
Leverandørgjeld		594 725	931 165
Skyldig off. myndigheter		4 862	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 020	0
Påløpne renter		8 567	16 718
Påløpne avdrag	20, 21	11 287	8 143
Gjeld finansieringsforetak		20 792	11 483
Sum kortsiktig gjeld		643 482	978 013
Sum gjeld		36 713 541	37 670 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 522 970	41 643 182

31.12.20

AL Harstadbotn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn-Karin Stenhaus
Styreleder

Ruben André Hanssen
Nestleder

Mona Rinaldo
Styremedlem

Janne Tune
Styremedlem

Mariith Thomassen
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 168 916	1 044 720	2 376 294	1 367 280
Husleieinntekter	0	0	0	3 960
Tillegg for blindkjeller	3 960	3 960	3 960	0
Renter lån	903 518	985 308	0	464 112
TV - Internett	229 272	229 272	229 272	229 272
Inntekter renovasjon/forsikring	3 540	3 540	3 540	0
Avdrag lån	460 955	503 064	0	702 132
Diverse inntekter	0	0	0	3 540
Sum	2 770 161	2 769 864	2 613 066	2 770 296

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	10 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 020	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 280	3 570	3 570	3 570
Arb.g.avgift avs. feriepenger	52	0	0	0
Sum	12 352	3 570	3 570	3 570

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn til prosjektansvarlig i forbindelse med pågående renovering. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	70 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	70 000	70 000	0	70 000
Sum	70 000	70 000	70 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 800	8 950	8 600	10 192
Sum	9 800	8 950	8 600	10 192

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

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	180 225	300 000	396 016	250 000
Sum	180 225	300 000	396 016	250 000

Teknisk rådgivning gjelder i sin helhet byggeledelse fra Bonord.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	16 000 460	0	5 273 633	10 000 000
Vedlikehold bygg	10 349	9 492 000	0	0
Vvs	4 531	0	23 200	0
Utvendig anlegg	0	0	5 480	0
Malingsarbeid	30 648	0	8 589	0
Sum	16 045 988	9 492 000	5 310 902	10 000 000

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

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-52 500	0
Kostnad forsikringskade	0	0	62 500	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	125 293	125 293	0	131 558
Forsikring bygninger	0	0	113 903	0
Premie sikringsfond	0	0	2 561	0
Premie sikringsfond	2 770	2 800	0	2 800
Sum	128 063	128 093	116 464	134 358

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	344 854	354 440	2 490	361 122
Eiendoms- og festeavgift	162 185	156 245	0	170 294
Eiendomsskatt	0	0	152 211	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	333 942	0
Sum	507 039	510 685	488 643	531 416

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 574	0	3 100	0
Snøbrøyting/sandstrøing	60 752	113 300	113 930	92 700
Kontorrekvisita/kopiering	0	600	375	0
Kurs, reiser, møter	0	5 700	900	2 000
Drivstoff	242	0	501	0
Generalforsamling	0	0	1 680	0
Bank og kortgebyr	604	600	568	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	0	1 800	1 738	4 000
Sum	66 172	125 000	125 791	102 400

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	90 550	80 000	87 873	10 000
Sum	90 550	80 000	87 873	10 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	70	0
Pantegjeldsrenter	656 391	985 496	314 707	464 000
Andre rentekostnader	0	370	250	0
Sum	656 391	985 866	315 027	464 000

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Kostpris 1976	6 687 999
Utvidelse balkonger 2003	389 189
Utvidelse balkonger 2004	219 660
Sum bygninger	7 296 848

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 2020:

	Gj.snittlig Kjøpesum	Gj.snittlig Salgssum + fellesgj.
4 stk leiligheter	1 797 500	2 676 939

Note 14 - Tomt

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

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

Note 15 - Garasje

Garasjer 2003	2 481 553
Garasjer 2004	1 655 217
Sum garasje pr. 31.12.	4 136 770

Note 16 - 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:	12 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 981
Årets avskrivninger :	2 155
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

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

Note 18 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	3 967 748	8 452 444
Årets endringer i egenkapital	-15 162 819	-4 484 695
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 190 571	3 972 248

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 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	876 000	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	36 081 347	36 701 064
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 910 129	11 910 129



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 21 - 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:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente. 365/366 over 360.
Beregnet innfridd:	26.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	35 825 064
Avdrag i perioden:	619 717
Lånesaldo 31.12:	35 205 347

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847191958	5	1 226 480	6 132 400
	27	992 188	26 789 076
	9	253 765	2 283 885



Resultat og balanse med noter for AL Harstadbotn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Harstadbotn Borettslag

Styreleder	Gunn-Karin Stenhaug (sign.)	30.05.2021
Styremedlem	Ruben André Hanssen (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Mona Rinaldo (sign.)	30.05.2021
Styremedlem	Janne Tune (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Marith Thomassen (sign.)	21.05.2021



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

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert AL Harstadbotn Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 15.162.819. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.

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

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



AL Harstadbotn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 31. mai 2021

Svein Gregusson

Statsautorisert revisor