



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 072 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadjordet 3
8071 BODØ

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: Lise Athelie Storvestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 004	1 831 454
Sum inntekter		2 295 004	1 831 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 408	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 473	12 605
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 261 863	1 190 153
Sum kostnader		1 328 745	1 256 707
Driftsresultat		966 259	574 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 338	4 988
Sum finansinntekter		11 338	4 988
Annen rentekostnad		1 141 550	613 500
Sum finanskostnader		1 141 550	613 500
Netto finans		-1 130 213	-608 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 952	-33 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 952	-33 766
Årsresultat		-163 954	-33 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	33 039 985	33 039 985
Maskiner og anlegg	10	71 288	84 761
Sum varige driftsmidler		33 111 273	33 124 746
Sum anleggsmidler		33 111 273	33 124 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		199 905	370 200
Sum fordringer		199 905	370 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	351 111	496 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 111	496 512
Sum omløpsmidler		551 016	866 712
SUM EIENDELER		33 662 289	33 991 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 577	311 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		147 577	311 530
Sum egenkapital	13	149 977	313 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 650 000	24 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 586 200	8 586 200
Sum annen langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200
Sum langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 416	400 973
Skyldige offentlige avgifter		4 707	8 154
Annen kortsiktig gjeld		36 989	32 201
Sum kortsiktig gjeld		276 112	441 328
Sum gjeld		33 512 312	33 677 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 662 289	33 991 459
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 236 200	33 236 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362300

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 072 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadjordet 3
8071 BODØ

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: Lise Athelie Storvestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 988 072 249
SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 004	1 831 454
Sum inntekter		2 295 004	1 831 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 408	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 473	12 605
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 261 863	1 190 153
Sum kostnader		1 328 745	1 256 707
Driftsresultat		966 259	574 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 338	4 988
Sum finansinntekter		11 338	4 988
Annen rentekostnad		1 141 550	613 500
Sum finanskostnader		1 141 550	613 500
Netto finans		-1 130 213	-608 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 952	-33 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 952	-33 766
Årsresultat		-163 954	-33 765



Organisasjonsnr: 988 072 249
SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	33 039 985	33 039 985
Maskiner og anlegg			
	10	71 288	84 761
Sum varige driftsmidler			
		33 111 273	33 124 746
Sum anleggsmidler			
		33 111 273	33 124 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		199 905	370 200
Sum fordringer			
		199 905	370 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	351 111	496 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		351 111	496 512
Sum omløpsmidler			
		551 016	866 712
SUM EIENDELER			
		33 662 289	33 991 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		147 577	311 530
Sum opptjent egenkapital			
		147 577	311 530
Sum egenkapital			
	13	149 977	313 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	24 650 000	24 650 000



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 586 200	8 586 200
Sum annen langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200
Sum langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 416	400 973
Skyldige offentlige avgifter		4 707	8 154
Annen kortsiktig gjeld		36 989	32 201
Sum kortsiktig gjeld		276 112	441 328
Sum gjeld		33 512 312	33 677 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 662 289	33 991 459
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 236 200	33 236 200



Organisasjonsnr: 988 072 249
SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøsiden Alstad borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøsiden Alstad borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6f888U-CSKEG-GW308-SM2YH-UZD18-14KX4



Uavhengig revisors beretning - Sjøsiden Alstad borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6f488U-CSKEG-GW308-SM2YH-UZDJ8-4KK4



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 6H88U-CSKEG-GW308-SM2YH-UZDJ8-14XX4



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 361 Sjøsiden Alstad Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 115 232	1 115 232	1 115 221	1 115 221
Innkrevde renter/avdrag		1 136 860	612 042	1 134 773	1 488 734
Strøm elbil		0	350	1 000	1 000
Renhold		42 912	42 912	42 912	53 100
Andre driftsinntekter		0	60 918	0	0
SUM INNEKTER		2 295 004	1 831 454	2 293 906	2 658 055
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 910	3 950	3 950	3 951
Styrehonorar	2	49 498	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	7 250	6 875	7 300	7 500
Forretningsførerhonorar		85 163	82 683	85 200	88 100
Løpende kontrakter	4	209 177	176 110	156 950	141 632
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	2 613	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	114 204	186 582	80 000	160 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	42 804	42 800
Forsikring	7	374 788	321 916	400 142	413 616
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	455 337	397 573	413 400	499 000
Energi		9 946	7 932	11 000	10 000
Andre driftsutgifter	9	5 998	7 869	21 200	10 500
Avskrivning driftsmidler	10	13 473	12 605	13 473	13 473
SUM KOSTNADER		1 328 745	1 256 707	1 285 419	1 440 572
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		966 259	574 747	1 008 487	1 217 483
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		11 338	4 988	4 200	4 200
Rentekostnader		1 141 550	613 500	1 134 773	1 488 734
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 130 213	-608 512	-1 130 573	-1 484 534
ÅRSRESULTAT		-163 954	-33 765	-122 086	-267 051

Sjøsiden Alstad Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	361 Sjøsiden Alstad Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	33 039 985	33 039 985	
Andre driftsmidler	10	71 288	84 761	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		33 111 273	33 124 746	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		199 905	370 200	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	351 111	496 512	
Sum omløpsmidler		551 016	866 712	
SUM EIENDELER		33 662 289	33 991 459	

Sjøsiden Alstad Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	361 Sjøsiden Alstad Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400	
Annen egenkapital		147 577	311 530	
Sum egenkapital	13	149 977	313 930	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	24 650 000	24 650 000	
Borettsinnskudd	15	8 586 200	8 586 200	
Sum langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 069	5 473	
Leverandørgjeld		234 416	400 973	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 707	8 154	
Påløpne renter		10 920	5 119	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	21 609	
Sum kortsiktig gjeld		276 112	441 328	
Sum gjeld		33 512 312	33 677 528	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	33 236 200	33 236 200	

Sted: _____, dato: _____

Lise Athelie Storvestre
Styreleder

Randi Ellinor Langseth
Styremedlem

Svein-Arne Skogmo
Styremedlem

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	425 384	463 910
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-163 954	-33 765
Tilbakeføring avskrivninger	13 473	12 605
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-17 366
B. Årets endringer disponible midler	-150 480	-38 526
C. Disponible midler UB	274 904	425 384
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	551 016	866 712
- Kortsiktig gjeld	-276 112	-441 328
Disponible midler	274 904	425 384
- Avsetning til plasseringskonto	187 649	144 378

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 910	3 950
Sum	3 910	3 950

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	49 498	50 000
Sum	49 498	50 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for perioden 01.01.23 - 31.12.23.



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 250	6 875
Sum	7 250	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	50 340	47 290	50 000	53 100
6395 Sommer- og vinterkostnader	115 602	75 286	52 000	54 080
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	0	6 937	7 000	0
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	20 483	23 845	24 950	11 700
6780 Kabel-tv/internett	22 752	20 856	23 000	22 752
Sum	209 177	176 110	156 950	141 632

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 613
Sum	0	2 613

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	9 705
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	80 066	166 126
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 514	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	24 624	10 750
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0
Sum	114 204	186 582

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	370 200	321 916
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 588	0
Sum	374 788	321 916

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 7 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	198 347	142 058	161 200	218 000
6320 Renovasjon	117 777	106 297	112 700	142 000
7760 Eiendomsskatt	139 213	149 218	139 500	139 000
Sum	455 337	397 573	413 400	499 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	770
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	876	2 162
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	140	436
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 937	3 478
7740 Øredifferanser	38	9
7770 Bank og kortgebyrer	870	5
7772 Andre gebyrer	138	1 009
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 998	7 869

Note 10 - Andre driftsmidler

	Overspenningsvern og nødlys	Opplegg elbil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	17 366
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	17 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	6 078
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 000	11 288
Årets avskrivninger :	10 000	3 473
Anskaffelsesår :	2019	2022
Antatt levetid i år :	10	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	33 004 985
Dører søppelhus 2011	35 000
Bokført verdi pr. 01.01.	33 039 985
Anskaffelser i år	0
Bokført verdi pr. 31.12	33 039 985

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	150 400	343 852
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	5 862	8 282
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	187 649	144 378
1966 FINANSKONTO	7 200	0
Sum	351 111	496 512

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	311 530	345 295
Årets resultat	-163 954	-33 765
Egenkapital pr. 31.12	149 977	313 930

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111309
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	24 650 000
Lånesaldo 01.01:	24 650 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	24 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 813 191

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	1 110 567	11 105 670
	6	1 066 319	6 397 914
	1	916 992	916 992
	7	889 918	6 229 426

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300111309 har første avdrag 31.08.2027 med kr 161 240	10	1 110 567	1 816
	6	1 066 319	1 744
	1	916 992	1 500
	7	889 918	1 455

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 813 191,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sjøsiden Alstad Borettslag



Noter 361 Sjøsiden Alstad Borettslag org.nr. 988072249

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 586 200
Sum	8 586 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 33 236 200,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 33 039 985,-.

Sjøsiden Alstad Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sjøsiden Alstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøsiden Alstad Borettslag

Styreleder	Lise Athelie Storvestre (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Svein-Arne Skogmo (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Randi Ellinor Langseth (sign.)	21.03.2024