



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 144 839 | 3 887 213 |
| Sum inntekter | | 4 144 839 | 3 887 213 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 75 571 | 73 900 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 2 028 251 | 2 234 169 |
| Sum kostnader | | 2 103 821 | 2 308 070 |
| Driftsresultat | | 2 041 018 | 1 579 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 28 651 | 4 419 |
| Sum finanskostnader | 14 | 817 915 | 703 850 |
| Netto finans | | -789 263 | -699 431 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 041 017 | 1 579 144 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 041 017 | 1 579 144 |
| Årsresultat | | 1 251 755 | 879 712 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 251 755 | 879 712 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 251 755 | 879 712 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,17 | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Sum varige driftsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Sum anleggsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 942 | 14 398 |
| Andre fordringer | | 271 989 | 239 606 |
| Sum fordringer | | 279 931 | 254 004 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 375 077 | 2 334 715 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 375 077 | 2 334 715 |
| Sum omløpsmidler | | 2 655 008 | 2 588 719 |
| SUM EIENDELER | | 85 927 515 | 85 861 226 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 688 305 | 7 808 593 |
| Sum egenkapital | | 9 967 060 | 8 715 305 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 36 337 207 | 37 706 903 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,17 | 38 093 000 | 38 093 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 430 207 | 75 799 903 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 430 207 | 75 799 903 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 332 309 | 258 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 1 197 940 | 1 087 116 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 530 248 | 1 346 018 |
| Sum gjeld | | 75 960 455 | 77 145 921 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 927 515 | 85 861 226 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419437

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 956 606 675
SALSIDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 144 839 | 3 887 213 |
| Sum inntekter | | 4 144 839 | 3 887 213 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 75 571 | 73 900 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 2 028 251 | 2 234 169 |
| Sum kostnader | | 2 103 821 | 2 308 070 |
| Driftsresultat | | 2 041 018 | 1 579 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 28 651 | 4 419 |
| Sum finanskostnader | 14 | 817 915 | 703 850 |
| Netto finans | | -789 263 | -699 431 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 041 017 | 1 579 144 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 041 017 | 1 579 144 |
| Årsresultat | | 1 251 755 | 879 712 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 251 755 | 879 712 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 251 755 | 879 712 |



Organisasjonsnr: 956 606 675
SALSIDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,17 | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Sum varige driftsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 7 942 | 14 398 |
| Andre fordringer | | 271 989 | 239 606 |
| Sum fordringer | | 279 931 | 254 004 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 375 077 | 2 334 715 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 375 077 | 2 334 715 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 655 008 | 2 588 719 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 85 927 515 | 85 861 226 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 8 688 305 | 7 808 593 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 9 967 060 | 8 715 305 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 36 337 207 | 37 706 903 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,17 | 38 093 000 | 38 093 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 430 207 | 75 799 903 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 74 430 207 | 75 799 903 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 332 309 | 258 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 1 197 940 | 1 087 116 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 530 248 | 1 346 018 |
| Sum gjeld | | 75 960 455 | 77 145 921 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 927 515 | 85 861 226 |



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



| Årsregnskap 2022 Salsiden Borettslag | | | | | |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 4 137 284 | 4 294 452 | 3 877 837 | 4 580 854 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 7 555 | 0 | 9 376 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 144 839 | 4 294 452 | 3 887 213 | 4 580 854 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 3 000 | 0 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | 72 571 | 73 900 | 73 900 | 73 900 |
| Revisjonshonorar | 5 | 5 688 | 5 875 | 5 656 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 135 844 | 135 844 | 131 250 | 135 844 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 6 | 180 432 | 143 500 | 577 358 | 154 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 7 | 117 309 | 17 500 | 113 782 | 19 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 8 | 80 915 | 84 000 | 0 | 90 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 3 590 | 3 588 | 3 289 | 3 588 |
| Forsikring | 9 | 154 470 | 154 381 | 145 773 | 164 600 |
| Kontingenter | | 0 | 0 | 3 996 | 0 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 10 | 699 104 | 735 000 | 651 940 | 797 946 |
| Energi og brensel | 11 | 456 594 | 416 800 | 409 012 | 444 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | 194 305 | 304 999 | 192 113 | 328 000 |
| Sum kostnader | | 2 103 821 | 2 075 387 | 2 308 070 | 2 217 878 |
| Driftsresultat | | 2 041 018 | 2 219 065 | 1 579 143 | 2 362 976 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 28 651 | 1 690 | 4 419 | 1 690 |
| Finanskostnader | 14 | 817 915 | 678 180 | 703 850 | 926 711 |
| Resultat finansposter | | -789 263 | -676 490 | -699 431 | -925 021 |
| Årets resultat | | 1 251 755 | 1 542 575 | 879 712 | 1 437 955 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 251 755 | 0 | 879 712 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 251 755 | 0 | 879 712 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 242 701 | 1 242 701 | 1 785 452 | 1 124 760 |
| Periodens resultat | | 1 251 755 | 1 542 575 | 879 712 | 1 437 955 |
| Avdrag på lån | | -1 369 696 | -1 428 199 | -1 422 463 | -1 396 463 |
| Innskudd øremerkede midler | | 0 | -25 000 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | | -117 941 | 89 377 | -542 751 | 41 492 |
| Sum disponible midler | | 1 124 760 | 1 332 078 | 1 242 701 | 1 166 252 |

Salsiden Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Salsiden Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 15, 17 | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Sum varige anleggsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Sum anleggsmidler | | 83 272 507 | 83 272 507 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 7 942 | 14 398 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 256 089 | 224 006 |
| Kundefordringer | | 15 900 | 15 600 |
| Sum fordringer | | 279 931 | 254 004 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 375 077 | 2 334 715 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 2 375 077 | 2 334 715 |
| Sum omløpsmidler | | 2 655 008 | 2 588 719 |
| SUM EIENDELER | | 85 927 515 | 85 861 226 |

Salsiden Borettslag



Balanse desember 2022 Salsiden Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 27 000 | 27 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 8 688 305 | 7 808 593 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 251 755 | 879 712 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 9 967 060 | 8 715 305 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17, 18 | 36 337 207 | 37 706 903 |
| Borettsinnskudd | 16, 17 | 38 093 000 | 38 093 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 430 207 | 75 799 903 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 130 462 | 140 448 |
| Leverandørgjeld | | 332 309 | 258 902 |
| Påløpne renter | | 301 515 | 219 395 |
| Påløpne avdrag | 17, 18 | 669 272 | 714 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 90 625 | 0 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 6 066 | 12 373 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 530 248 | 1 346 018 |
| Sum gjeld | | 75 960 455 | 77 145 921 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 927 515 | 85 861 226 |

31.12.22

Salsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd Torkildsen
Styreleder

Karin Mauno Johansen
Styremedlem

Svein Einar
Varamedlem +

Grete Kiil
Styremedlem

Turid Berhardsen Hansen
Styremedlem

Kåre Charles Johansen
Styremedlem

Salsiden Borettslag



Salsiden 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.



Salsiden Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 676 472 | 1 676 232 | 1 269 342 | 1 785 444 |
| Parkeringsleie | 38 850 | 39 600 | 42 900 | 39 600 |
| Avgift strøm | 301 802 | 432 636 | 306 243 | 432 636 |
| Husleieinntekter | 65 988 | 87 984 | 87 984 | 0 |
| Renter lån | 678 132 | 678 168 | 483 226 | 926 711 |
| Avdrag lån | 1 428 060 | 1 428 072 | 1 736 120 | 1 396 463 |
| Tomgangsleie | -52 020 | -48 240 | -47 978 | 0 |
| Sum | 4 137 284 | 4 294 452 | 3 877 837 | 4 580 854 |

Borettslaget består av 54 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 7 555 | 0 | 9 376 | 0 |
| Sum | 7 555 | 0 | 9 376 | 0 |

Fakturering for nøkler og utrykning av brannvesnet.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre honorarer | 3 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 3 000 | 0 | 0 | 0 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

Andre honorarer er til valgkomite.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 72 571 | 73 900 | 73 900 | 73 900 |
| Sum | 72 571 | 73 900 | 73 900 | 73 900 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 688 | 5 875 | 5 656 | 7 000 |
| Sum | 5 688 | 5 875 | 5 656 | 7 000 |

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

Salsiden Borettslag - noter



Salsiden Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 70 157 | 131 000 | 506 390 | 140 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 15 466 | 2 500 | 417 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 94 809 | 10 000 | 70 551 | 11 000 |
| Sum | 180 432 | 143 500 | 577 358 | 154 000 |

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 32 819 | 7 500 | 22 064 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 84 491 | 10 000 | 91 719 | 11 000 |
| Sum | 117 309 | 17 500 | 113 782 | 19 000 |

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

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 29 192 | 75 000 | 0 | 80 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 49 369 | 9 000 | 0 | 10 000 |
| Drifts- og serviceavtale vakthold | 2 355 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 80 915 | 84 000 | 0 | 90 000 |

Note 9 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 145 784 | 145 781 | 137 528 | 156 000 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 8 686 | 8 600 | 8 245 | 8 600 |
| Sum | 154 470 | 154 381 | 145 773 | 164 600 |

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 576 412 | 628 054 | 545 339 | 691 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 122 692 | 106 946 | 106 601 | 106 946 |
| Sum | 699 104 | 735 000 | 651 940 | 797 946 |

Salsiden Borettslag - noter



Salsiden Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 456 594 | 416 800 | 409 012 | 444 000 |
| Sum | 456 594 | 416 800 | 409 012 | 444 000 |

Note 12 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 0 | 27 000 | 5 440 | 27 000 |
| Renhold | 164 342 | 155 000 | 150 255 | 166 000 |
| Driftsmateriale | 0 | 2 400 | 2 645 | 3 000 |
| Kontorrekvisita | 10 318 | 7 500 | 9 965 | 8 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 0 | 7 100 | 6 338 | 8 000 |
| Bank og kortgebyrer | 916 | 1 100 | 978 | 2 000 |
| Omkostninger inkasso- og finansforetak | 875 | 0 | 0 | 0 |
| Forskuttering felleskostnader | 17 372 | 25 767 | 16 491 | 28 000 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 0 | 1 000 | 0 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 481 | 78 132 | 2 | 84 000 |
| Sum | 194 305 | 304 999 | 192 113 | 328 000 |

Note 13 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 28 651 | 1 690 | 4 419 | 1 690 |
| Sum | 28 651 | 1 690 | 4 419 | 1 690 |

Note 14 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 817 915 | 678 180 | 702 469 | 926 711 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 1 381 | 0 |
| Sum | 817 915 | 678 180 | 703 850 | 926 711 |

Salsiden Borettslag - noter



Salsiden Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Gnr. 25 / bnr. 67 og 317

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 83 272 507 |
| Bokført verdi 31.12. | 83 272 507 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Omsetning av andeler i 2022:

| | |
|--------------|--|
| | Omsetningssum inkl fellesgjeld: |
| 1 stk 64 Bra | 2 519 871 |
| 1 stk 77 Bra | 3 553 872 |

Note 16 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|-------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 38 093 000 | 38 093 000 |
| Sum | 17 | 38 093 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 75 099 479 | 76 514 803 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 83 272 507 | 83 272 507 |



Salsiden Borettslag - noter

Note 18 - 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: | Oppføring | Rentebytteavtale |
| Lånenummer: | 16714378 | 49108069928 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 | 2017 |
| Rentesats: | 1.732 % | 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: | 23 421 803 | 15 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 415 324 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 22 006 479 | 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 | 454 044 | 908 088 |
| | 5 | 448 882 | 2 244 410 |
| | 1 | 428 506 | 428 506 |
| | 24 | 428 302 | 10 279 248 |
| | 16 | 398 349 | 6 373 584 |
| | 5 | 302 650 | 1 513 250 |
| | 1 | 259 386 | 259 386 |
| 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 | | | |
| 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.) | 14.04.2023 |
| Styremedlem | Svein Einan (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Kåre Charles Johansen (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Karin Mauno Johansen (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Grete Kiil (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Turid Berhardsen Hansen (sign.) | 14.04.2023 |



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 1 251 755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

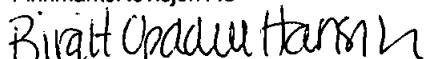
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Hammerfest, 19. april 2023
FinmarksRevisjon AS


Birgit Opdahl Hansen
Statsautorisert revisor