



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 229 608	2 854 536
Sum inntekter		3 229 608	2 854 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	153 829	132 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 451 223	2 412 589
Sum kostnader		1 607 206	2 547 591
Driftsresultat		1 622 402	306 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	43 705	73 610
Sum finanskostnader	13	1 548 084	937 920
Netto finans		-1 504 379	-864 310
Ordinært resultat før skattekostnad		118 023	-557 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 622 401	306 946
Årsresultat		118 023	-557 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 023	-557 365
Sum overføringer og disponeringer		118 023	-557 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	11 910 130	11 834 488
Maskiner og anlegg	16,17, 20	2 515	80 312
Sum varige driftsmidler		11 912 645	11 914 800
Sum anleggsmidler		11 912 644	11 914 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 137	8 054
Andre fordringer		99 338	96 171
Sum fordringer		108 476	104 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 933	1 111 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 933	1 111 464
Sum omløpsmidler		1 041 409	1 215 689
SUM EIENDELER		12 954 053	13 130 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-18 753 014	-18 195 649
Sum egenkapital	18	-18 630 491	-18 748 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	30 658 222	30 964 060
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 534 222	31 840 060
Sum langsiktig gjeld		31 534 222	31 840 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 812
Skyldige offentlige avgifter		376	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	49 947	36 131
Sum kortsiktig gjeld		50 322	38 943
Sum gjeld		31 584 544	31 879 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 954 053	13 130 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489476

Enheten

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

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: Gunn-Karin Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 229 608	2 854 536
Sum inntekter		3 229 608	2 854 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	153 829	132 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 451 223	2 412 589
Sum kostnader		1 607 206	2 547 591
Driftsresultat		1 622 402	306 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	43 705	73 610
Sum finanskostnader	13	1 548 084	937 920
Netto finans		-1 504 379	-864 310
Ordinært resultat før skattekostnad		118 023	-557 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 622 401	306 946
Årsresultat		118 023	-557 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 023	-557 365
Sum overføringer og disponeringer		118 023	-557 365



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	11 910 130	11 834 488
Maskiner og anlegg	16,17,20	2 515	80 312
Sum varige driftsmidler		11 912 645	11 914 800

Sum anleggsmidler		11 912 644	11 914 799
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 137	8 054
Andre fordringer		99 338	96 171
Sum fordringer		108 476	104 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 933	1 111 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 933	1 111 464

Sum omløpsmidler		1 041 409	1 215 689
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 954 053	13 130 488
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-18 753 014	-18 195 649
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	18	-18 630 491	-18 748 514
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	30 658 222	30 964 060
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	876 000	876 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 534 222	31 840 060
Sum langsiktig gjeld		31 534 222	31 840 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 812
Skyldige offentlige avgifter		376	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	49 947	36 131
Sum kortsiktig gjeld		50 322	38 943
Sum gjeld		31 584 544	31 879 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 954 053	13 130 488



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Harstadbotn Borettslag som viser et overskudd på kr. 118.023. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Harstadbotn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Harstad, den 24. mai 2024



Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 229 608	3 244 342	2 854 536	3 667 616
Sum inntekter		3 229 608	3 244 342	2 854 536	3 667 616
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	73 829	31 630	52 846	50 000
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	11 400	11 000	10 700	11 970
Forretningsførerhonorar		111 168	111 170	107 100	116 729
Konsulentjenester	5	11 775	10 000	50 556	11 750
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	41 805	40 000	1 057 267	43 000
Annet vedlikehold	7	225 730	185 000	204 962	185 000
Kostnader TV/Internett		273 680	271 092	254 348	275 000
Forsikringskader	8	0	0	-4 000	0
Forsikring	9	152 181	153 700	142 305	151 500
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	10	600 241	577 000	544 597	584 000
Andre driftskostnader	11	10 943	20 000	32 454	14 500
Avskrivninger	16	2 155	2 155	2 155	2 155
Sum kostnader		1 607 206	1 505 047	2 547 591	1 537 904
Driftsresultat		1 622 402	1 739 295	306 945	2 129 712
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	43 705	5 483	73 610	33 000
Finanskostnader	13	1 548 084	1 316 672	937 920	1 833 278
Resultat finansposter		-1 504 379	-1 311 189	-864 310	-1 800 278
Ordinært resultat før skatt		118 023	428 105	-557 365	329 434
Årets resultat		118 023	428 105	-557 365	329 434
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		118 023	0	-557 365	0
Sum disponeringer		118 023	0	-557 365	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 176 745	1 176 745	5 267 276	991 085
Periodens resultat		118 023	428 105	-557 365	329 434
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 155	2 155	2 155	2 155
Avdrag på lån		-305 838	-357 156	-3 535 320	-259 916
Endring i disponible midler		-185 660	73 105	-4 090 531	71 673
Sum disponible midler		991 085	1 249 850	1 176 745	1 062 758

AL Harstadbotn Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 20	11 509 260	11 433 618
Tomter	15, 20	400 870	400 870
Andre varige fellesanlegg	17, 20	0	75 642
Andre fellesanlegg	16	2 515	4 670
Sum varige anleggsmidler		11 912 644	11 914 799
Sum anleggsmidler		11 912 644	11 914 799
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 137	8 054
Forskuddsfakturerte kostnader		98 659	96 171
Andre fordringer		679	0
Sum fordringer		108 476	104 225
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		932 933	1 111 464
Sum bankinnskudd og kontanter		932 933	1 111 464
Sum omløpsmidler		1 041 409	1 215 689
SUM EIENDELER		12 954 053	13 130 488

AL Harstadbotn Borettslag



Balanse desember 2023 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		-18 753 014	-18 195 649
Årets endringer i egenkapital		118 023	-557 365
Sum egenkapital 31.12	18	-18 630 491	-18 748 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	30 658 222	30 964 060
Borettsinnskudd	19, 20	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		31 534 222	31 840 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 812
Skyldig off. myndigheter		376	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 365	0
Påløpne renter		28 976	22 220
Påløpne avdrag	20, 21	4 469	5 857
Gjeld finansieringsforetak		9 137	8 054
Sum kortsiktig gjeld		50 322	38 943
Sum gjeld		31 584 544	31 879 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 954 053	13 130 488

31.12.23

AL Harstadbotn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn-Karin Stenhaug
Styreleder

Ruben André Hanssen
Nestleder

Janne Tune
Styremedlem

Marith Thomassen
Styremedlem

Mariann Synnøve Pedersen
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:

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.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 291 884	1 291 922	1 291 884	1 291 922
Tillegg for blindkjeller	3 960	3 960	3 960	3 960
Renter lån	1 316 616	1 316 672	692 352	1 833 278
TV - Internett	256 332	271 092	244 032	275 000
Inntekter renovasjon/forsikring	3 540	3 540	3 540	3 540
Avdrag lån	357 276	357 156	618 768	259 916
Sum	3 229 608	3 244 342	2 854 536	3 667 616

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	51 500	25 000	46 400	50 000
Påløpte feriepenger	13 864	0	0	0
Andre honorarer	1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	6 758	6 630	6 446	0
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	707	0	0	0
Sum	73 829	31 630	52 846	50 000

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn til midlertidig ansatt for vedlikeholdsoppgaver i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	11 400	11 000	10 700	11 970
Sum	11 400	11 000	10 700	11 970

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



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	750	0	0	750
Teknisk rådgivning	11 025	10 000	50 556	11 000
Sum	11 775	10 000	50 556	11 750

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til innkalling til generalforsamling.

Teknisk rådgivning er oppdatering og lisens for Bevar-HMS samt bistand fra Bonord teknisk til befarung av tak og reklamasjoner.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	12 992	40 000	1 036 962	13 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	13 250	0	12 372	14 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	15 563	0	7 934	16 000
Sum	41 805	40 000	1 057 267	43 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	185 352	125 000	174 666	185 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	837	50 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	39 540	2 500	7 357	0
Annet vedlikehold	0	7 500	22 939	0
Sum	225 730	185 000	204 962	185 000

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-10 000	0
Kostnad forsikringskade	0	0	6 000	0
Sum	0	0	-4 000	0

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	148 937	148 000	139 450	148 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 244	5 700	2 855	3 500
Sum	152 181	153 700	142 305	151 500

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	408 888	400 000	368 318	407 000
Eiendoms- og festeavgift	191 353	177 000	176 279	177 000
Sum	600 241	577 000	544 597	584 000

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie maskiner/feiing uteareal	89	0	0	0
Annen leiekostnad	0	3 000	2 888	500
Verktøy	1 177	0	11 165	500
Driftsmateriale	927	5 000	9 694	2 000
Kontorrekvisita	0	2 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	0	112	0
Drivstoff	856	1 000	835	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	5 000	4 050	0
Bank og kortgebyrer	1 518	1 000	619	1 500
Forskuttering felleskostnader	3 000	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	2 980	0	0	5 000
Andre driftskostnader	396	0	92	4 000
Sum	10 943	20 000	32 454	14 500

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	43 705	5 483	73 610	33 000
Sum	43 705	5 483	73 610	33 000

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 548 084	1 316 672	937 920	1 833 278
Sum	1 548 084	1 316 672	937 920	1 833 278

Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Utvidelse balkonger	Garasjer	Utvidelse balkonger	Garasjer	Grillbu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 687 999	389 189	2 481 553	219 660	1 655 217	48 642
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 687 999	389 189	2 481 553	219 660	1 655 217	48 642
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 687 999	389 189	2 481 553	219 660	1 655 217	48 642
Anskaffelsesår :	1976	2003	2003	2004	2004	2009
Antatt levetid i år :						

Forstøtningsmur

Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 000
Anskaffelsesår :	2013
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.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	400 870
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	400 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	400 870
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

Gnr 57/bnr 702, 718, 721 og 725

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:	19 038
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 515
Årets avskrivninger :	2 155
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

	2023	2022
Grillbu 2009	0	48 642
Forstøtningsmur 2013	0	27 000
Ompostert til bygninger i 2023	- 75 642	
Sum andre fellesanlegg	0	75 642

Andre varige fellesanlegg er flyttet eiendelsnote for bygninger i 2023 da det er samme avskrivingsprinsipp.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	4 500	4 500
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-18 753 014	-18 195 649
Årets endringer i egenkapital	118 023	-557 365
Sum egenkapital pr. 31.12.	-18 630 491	-18 748 514

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av 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

	2023	2022
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	20	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	31 538 691	31 845 917
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 910 129	11 910 129



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån..

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

Kreditor:	Handelsbanken - Klient 1013 lån
Formål:	Renovering samt refinansiering
Lånenummer:	94847191958
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.67 %
Betingelser:	Flytende rente. 365/366 over 360.
Beregnet innfridd:	26.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	30 969 917
Avdrag i perioden:	307 226
Lånesaldo 31.12:	30 662 691

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847191958	5	1 068 223	5 341 115
	27	864 162	23 332 374
	9	221 021	1 989 189



Resultat og balanse med noter for AL Harstadbotn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Harstadbotn Borettslag

Styreleder	Gunn-Karin Stenhaug (sign.)	23.05.2024
Styremedlem	Janne Tune (sign.)	21.05.2024
Styremedlem	Mariann Synnøve Pedersen (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Ruben André Hanssen (sign.)	23.05.2024
Styremedlem	Marith Thomassen (sign.)	18.05.2024