



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 662 652	3 229 608
Sum inntekter		3 662 652	3 229 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	115 013	153 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 500 506	1 451 223
Sum kostnader		1 617 675	1 607 206
Driftsresultat		2 044 977	1 622 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	48 362	43 705
Sum finanskostnader	12	1 760 927	1 548 084
Netto finans		-1 712 565	-1 504 379
Ordinært resultat før skattekostnad		332 412	118 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 044 978	1 622 401
Årsresultat		332 412	118 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 412	118 023
Sum overføringer og disponeringer		332 412	118 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	11 910 130	11 910 130
Maskiner og anlegg	15	360	2 515
Sum varige driftsmidler		11 910 490	11 912 645
Sum anleggsmidler		11 910 489	11 912 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 377	9 137
Andre fordringer		99 819	99 338
Sum fordringer		110 196	108 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 159	932 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 159	932 933
Sum omløpsmidler		1 130 355	1 041 409
SUM EIENDELER		13 040 844	12 954 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-18 634 991	-18 753 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	16	-18 298 079	-18 630 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	30 390 398	30 658 222
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 266 398	31 534 222
Sum langsiktig gjeld		31 266 398	31 534 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 540	0
Skyldige offentlige avgifter		188	376
Annen kortsiktig gjeld	18,19	55 797	49 947
Sum kortsiktig gjeld		72 525	50 322
Sum gjeld		31 338 923	31 584 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 040 844	12 954 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406748

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 662 652	3 229 608
Sum inntekter		3 662 652	3 229 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	115 013	153 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 500 506	1 451 223
Sum kostnader		1 617 675	1 607 206
Driftsresultat		2 044 977	1 622 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	48 362	43 705
Sum finanskostnader	12	1 760 927	1 548 084
Netto finans		-1 712 565	-1 504 379
Ordinært resultat før skattekostnad		332 412	118 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 044 978	1 622 401
Årsresultat		332 412	118 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 412	118 023
Sum overføringer og disponeringer		332 412	118 023



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	11 910 130	11 910 130
Maskiner og anlegg	15	360	2 515
Sum varige driftsmidler		11 910 490	11 912 645

Sum anleggsmidler		11 910 489	11 912 644
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 377	9 137
Andre fordringer		99 819	99 338
Sum fordringer		110 196	108 476

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 159	932 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 159	932 933

Sum omløpsmidler		1 130 355	1 041 409
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 040 844	12 954 053
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-18 634 991	-18 753 014
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	16	-18 298 079	-18 630 491
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	30 390 398	30 658 222
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	876 000	876 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 266 398	31 534 222
Sum langsiktig gjeld		31 266 398	31 534 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 540	0
Skyldige offentlige avgifter		188	376
Annen kortsiktig gjeld	18,19	55 797	49 947
Sum kortsiktig gjeld		72 525	50 322
Sum gjeld		31 338 923	31 584 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 040 844	12 954 053



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



Årsregnskap 2024 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 662 652	3 667 616	3 229 608	3 662 346
Sum inntekter		3 662 652	3 667 616	3 229 608	3 662 346
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	35 013	50 000	73 829	42 158
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	12 000	11 970	11 400	12 600
Forretningsførerhonorar		116 726	116 729	111 168	122 562
Konsulenttjenester	5	29 563	11 750	11 775	35 750
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	3 579	43 000	41 805	33 000
Annet vedlikehold	7	206 587	185 000	225 730	201 944
Kostnader TV/Internett		270 107	275 000	273 680	270 090
Forsikring	8	153 086	151 500	152 181	168 613
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	9	680 223	584 000	600 241	717 970
Andre driftskostnader	10	16 335	14 500	10 943	15 400
Avskrivninger	15	2 155	2 155	2 155	0
Sum kostnader		1 617 675	1 537 904	1 607 206	1 712 387
Driftsresultat		2 044 977	2 129 712	1 622 402	1 949 959
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	48 362	33 000	43 705	41 500
Finanskostnader	12	1 760 927	1 833 220	1 548 084	1 740 881
Resultat finansposter		-1 712 565	-1 800 220	-1 504 379	-1 699 381
Ordinært resultat før skatt		332 412	329 492	118 023	250 578
Årets resultat		332 412	329 492	118 023	250 578
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		332 412	0	118 023	0
Sum disponeringer		332 412	0	118 023	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		991 085	991 085	1 176 745	1 057 828
Periodens resultat		332 412	329 492	118 023	250 578
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 155	2 155	2 155	0
Avdrag på lån		-267 824	-259 916	-305 838	-289 804
Endring i disponible midler		66 743	71 731	-185 660	-39 226
Sum disponible midler		1 057 828	1 062 816	991 085	1 018 602

AL Harstadbotn Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 18	11 509 260	11 509 260
Tomter	14, 18	400 870	400 870
Andre fellesanlegg	15	360	2 515
Sum varige anleggsmidler		11 910 489	11 912 644
Sum anleggsmidler		11 910 489	11 912 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 377	9 137
Forskuddsfakturerte kostnader		99 819	98 659
Andre fordringer		0	679
Sum fordringer		110 196	108 476
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 020 159	932 933
Sum bankinnskudd og kontanter		1 020 159	932 933
Sum omløpsmidler		1 130 355	1 041 409
SUM EIENDELER		13 040 844	12 954 053

AL Harstadbotn Borettslag



Balanse desember 2024 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		-18 634 991	-18 753 014
Årets endringer i egenkapital		332 412	118 023
Sum egenkapital 31.12	16	-18 298 079	-18 630 491
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	30 390 398	30 658 222
Borettsinnskudd	17, 18	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		31 266 398	31 534 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 540	0
Skyldig off. myndigheter		188	376
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 682	7 365
Påløpte renter		28 521	28 976
Påløpte avdrag	18, 19	4 718	4 469
Gjeld finansieringsforetak		18 876	9 137
Sum kortsiktig gjeld		72 525	50 322
Sum gjeld		31 338 923	31 584 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 040 844	12 954 053

31.12.24

AL Harstadbotn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn-Karin Stenhaug
Styreleder

Marith Thomassen
Styremedlem

Mariann Synnøve Pedersen
Styremedlem

Lone Malmo
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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 291 884	1 291 922	1 291 884	1 354 071
Tillegg for blindkjeller	3 960	3 960	3 960	3 960
Renter lån	1 833 372	1 833 278	1 316 616	1 740 881
TV - Internett	270 108	275 000	256 332	270 090
Inntekter renovasjon/forsikring	3 540	3 540	3 540	3 540
Avdrag lån	259 788	259 916	357 276	289 804
Sum	3 662 652	3 667 616	3 229 608	3 662 346

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	25 750	50 000	51 500	33 750
Påløpte feriepenger	3 682	0	13 864	4 118
Andre honorarer	0	0	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 393	0	6 758	4 290
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	188	0	707	0
Sum	35 013	50 000	73 829	42 158

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforblynding	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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	12 000	11 970	11 400	12 600
Sum	12 000	11 970	11 400	12 600

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 938	750	750	750
Teknisk rådgivning	25 625	11 000	11 025	35 000
Sum	29 563	11 750	11 775	35 750

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til innkalling og protokoll til generalforsamling.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens for Bevar-HMS kr 6 825, å-konto Plussplan/vedlikeholdsplan kr 16 000, samt bistand fra Bonord teknisk vedrørende reklamasjoner.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 579	13 000	12 992	13 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	14 000	13 250	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	16 000	15 563	10 000
Sum	3 579	43 000	41 805	33 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	197 520	185 000	185 352	191 944
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	837	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 067	0	39 540	10 000
Sum	206 587	185 000	225 730	201 944

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	149 418	148 000	148 937	164 361
Premie sikringsfond felleskostnader	3 668	3 500	3 244	4 252
Sum	153 086	151 500	152 181	168 613

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	475 774	407 000	408 888	504 320
Eiendoms- og festeavgift	204 450	177 000	191 353	213 650
Sum	680 223	584 000	600 241	717 970

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie maskiner/feiling uteareal	0	0	89	0
Annen leiekostnad	0	500	0	0
Verktøy	3 624	500	1 177	2 000
Driftsmateriale	1 746	2 000	927	2 000
Kontorrekvisita	1 862	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	540	0	0	0
Drivstoff	757	1 000	856	1 800
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 410	0	0	5 000
Bank og kortgebyrer	1 522	1 500	1 518	1 600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	2 980	3 000
Andre driftskostnader	0	4 000	396	0
Sum	16 335	14 500	10 943	15 400

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	48 362	33 000	43 705	41 500
Sum	48 362	33 000	43 705	41 500

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 760 927	1 833 220	1 548 084	1 740 881
Sum	1 760 927	1 833 220	1 548 084	1 740 881

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 13 - 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.

Note 14 - Tomt

	Balanseført 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



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 15 - 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:	21 193
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	360
Årets avskrivninger :	2 155
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-18 634 991	-18 753 014
Årets endringer i egenkapital	332 412	118 023
Sum egenkapital pr. 31.12.	-18 298 079	-18 630 491

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 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	876 000	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	31 271 116	31 538 691
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 910 129	11 910 129



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 19 - 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:	5.63 %
Betingelser:	Flytende rente. 365/366 over 360.
Beregnet innfridd:	26.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	30 662 691
Avdrag i perioden:	267 575
Lånesaldo 31.12:	30 395 116
Saldo 5 år frem i tid:	28 672 198

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847191958	5	1 058 901	5 294 505
	27	856 621	23 128 767
	9	219 092	1 971 828



Resultat og balanse med noter for AL Harstadbotn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Harstadbotn Borettslag

Styreleder	Gunn-Karin Stenhaug (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Marith Thomassen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Lone Malmo (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Mariann Synnøve Pedersen (sign.)	02.04.2025



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. 332.412. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 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. 31.12.2024 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 avviklet.



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 6. april 2025

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor