



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Berglundveien 14  
9403 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: Hans Wiktor Øye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 581 472	1 268 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 472</b>	<b>1 268 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	84 080
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	672 906	4 864 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 965</b>	<b>4 948 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 507</b>	<b>-3 680 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>13 286</b>	<b>23 998</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>679 336</b>	<b>391 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-666 049</b>	<b>-367 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>845 506</b>	<b>-3 680 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 457	-4 048 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	2 891 958	2 891 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 692	391 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 642 777</b>	<b>-7 594 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-11 461 720</b>	<b>-11 641 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	14 322 699	14 565 010
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	320 000	320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 642 699</b>	<b>14 885 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 642 699</b>	<b>14 885 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513	37 474
Annen kortsiktig gjeld	20,21	8 159	2 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 672</b>	<b>39 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 651 371</b>	<b>14 924 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Berglundveien 14  
9403 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: Hans Wiktor Øye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 581 472	1 268 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 472</b>	<b>1 268 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	84 080
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	672 906	4 864 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 965</b>	<b>4 948 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 507</b>	<b>-3 680 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>13 286</b>	<b>23 998</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>679 336</b>	<b>391 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-666 049</b>	<b>-367 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>845 506</b>	<b>-3 680 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 457	-4 048 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 457</b>	<b>-4 048 267</b>



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	2 891 958	2 891 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 692	391 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-11 642 777	-7 594 511
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-11 461 720</b>	<b>-11 641 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	14 322 699	14 565 010
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	320 000	320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 642 699</b>	<b>14 885 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 642 699</b>	<b>14 885 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513	37 474



Annen kortsiktig gjeld	20,21	8 159	2 396
Sum kortsiktig gjeld		8 672	39 870
Sum gjeld		14 651 371	14 924 880
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>



Organisasjonsnr: 850 466 432  
AL NYLUND 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 2023 AL Nylund Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 581 472	1 607 186	1 268 000	1 810 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 472</b>	<b>1 607 186</b>	<b>1 268 000</b>	<b>1 810 908</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 060	4 080	4 080	3 060
Styreonorar	3	60 000	80 000	80 000	60 000
Revisjonshonorar	4	7 400	7 400	6 900	7 800
Forretningsførerhonorar		55 656	55 653	53 616	58 439
Konsulenttjenester	5	5 600	26 000	152 100	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	23 106	0	4 095 724	25 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	0	0	100 000
Annet vedlikehold	8	60 894	80 000	77 127	84 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	6 000	0	10 000
Kostnader TV/Internett		115 007	115 008	115 008	121 000
Forsikring	10	83 305	82 997	75 231	88 399
Kontingenter		4 800	4 800	4 800	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	11	302 721	283 800	275 655	319 999
Energi og brensel	12	5 561	8 000	4 820	7 000
Andre driftskostnader	13	8 856	9 000	3 873	11 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 965</b>	<b>762 739</b>	<b>4 948 934</b>	<b>925 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 507</b>	<b>844 447</b>	<b>-3 680 934</b>	<b>885 111</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	13 286	10 000	23 998	10 000
Finanskostnader	15	679 336	578 221	391 331	797 691
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-666 049</b>	<b>-568 221</b>	<b>-367 333</b>	<b>-787 691</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>179 457</b>	<b>276 226</b>	<b>-4 048 267</b>	<b>97 420</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 457</b>	<b>276 226</b>	<b>-4 048 267</b>	<b>97 420</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		179 457	0	-4 048 267	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>179 457</b>	<b>0</b>	<b>-4 048 267</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		351 875	351 875	4 731 011	289 022
Periodens resultat		179 457	276 226	-4 048 267	97 420
Avdrag på lån		-242 311	-276 226	-330 869	-222 599
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-62 853</b>	<b>0</b>	<b>-4 379 136</b>	<b>-125 179</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>289 022</b>	<b>351 875</b>	<b>351 875</b>	<b>163 843</b>

## AL Nylund Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 AL Nylund Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	2 817 829	2 817 829
Tomter	17, 20	74 129	74 129
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 958</b>	<b>2 891 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		275 342	391 744
Innestående på skattetrekkskonto		22 350	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 692</b>	<b>391 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>

AL Nylund Borettslag



## Balanse desember 2023 AL Nylund Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-11 642 777	-7 594 511
Årets endringer i egenkapital		179 457	-4 048 267
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-11 461 720</b>	<b>-11 641 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	14 322 699	14 565 010
Borettsinnskudd	19, 20	320 000	320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 642 699</b>	<b>14 885 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513	37 474
Påløpne renter		6 358	1 660
Påløpne avdrag	20, 21	1 801	736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 672</b>	<b>39 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 651 371</b>	<b>14 924 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 651</b>	<b>3 283 703</b>

31.12.23

AL Nylund Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Wiktor Øye  
Styreleder

Mats Sørli Brenna  
Styremedlem

Håvard Eriksen  
Styremedlem

Martin K Skoglund  
Styremedlem

AL Nylund Borettslag



## AL Nylund 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 Nylund Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	630 816	637 731	554 352	669 618
Renter lån	549 312	578 221	223 680	797 691
TV - Internett	115 008	115 008	115 008	121 000
Avdrag lån	286 336	276 226	374 960	222 599
<b>Sum</b>	<b>1 581 472</b>	<b>1 607 186</b>	<b>1 268 000</b>	<b>1 810 908</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 060	4 080	4 080	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 060</b>	<b>4 080</b>	<b>4 080</b>	<b>3 060</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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 bedriftsforsamling	60 000	80 000	80 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 400	7 400	6 900	7 800
<b>Sum</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>	<b>6 900</b>	<b>7 800</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	1 000	0	1 000
Teknisk rådgivning	5 600	25 000	152 100	24 000
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>26 000</b>	<b>152 100</b>	<b>25 000</b>

Teknisk rådgivning er bistand fra Bonord til 1-årsbefaring etter renovring.

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	0	4 087 349	25 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	23 106	0	8 375	0
<b>Sum</b>	<b>23 106</b>	<b>0</b>	<b>4 095 724</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	59 300	70 000	72 338	74 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 000	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 594	5 000	0	6 000
Annet vedlikehold	0	0	4 790	0
<b>Sum</b>	<b>60 894</b>	<b>80 000</b>	<b>77 127</b>	<b>84 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Diverse serviceavtaler	0	6 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	81 698	81 697	74 270	86 599
Premie sikringsfond felleskostnader	1 607	1 300	961	1 800
<b>Sum</b>	<b>83 305</b>	<b>82 997</b>	<b>75 231</b>	<b>88 399</b>

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	214 164	197 025	194 176	227 014
Eiendoms- og festeavgift	88 557	86 775	81 479	92 985
<b>Sum</b>	<b>302 721</b>	<b>283 800</b>	<b>275 655</b>	<b>319 999</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	5 561	8 000	4 820	7 000
<b>Sum</b>	<b>5 561</b>	<b>8 000</b>	<b>4 820</b>	<b>7 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	500	275	500
Driftsmateriale	300	1 000	0	1 000
Kontorrekvisita	0	0	368	0
Kurs, reiser, møter	1 100	1 000	0	1 000
Drivstoff	510	0	0	600
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 288	2 500	1 450	5 000
Bank og kortgebyrer	1 158	1 000	279	1 200
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Andre driftskostnader	0	1 000	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>8 856</b>	<b>9 000</b>	<b>3 873</b>	<b>11 300</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	13 286	10 000	23 998	10 000
<b>Sum</b>	<b>13 286</b>	<b>10 000</b>	<b>23 998</b>	<b>10 000</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	679 336	578 221	391 331	797 691
<b>Sum</b>	<b>679 336</b>	<b>578 221</b>	<b>391 331</b>	<b>797 691</b>

## AL Nylund Borettslag - noter



## AL Nylund Borettslag - noter

## Note 16 - Bygninger

	Kostpris	Kabel-Tv	Felles terrasse	Isolasjon over hems	Garasjer	Tv-antenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
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:	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
Anskaffelsesår :	1969	1992	1993	1998	1999	2003
Antatt levetid i år :						

	Etablering bredbånd	Pumpestasjon	Asfalt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	266 264	210 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	266 264	210 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 000	266 264	210 000
Anskaffelsesår :	2012	2016	2020
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 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 129
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 129
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Gnr 76/bnr 299



AL Nylund Borettslag - noter

**Note 18 - Egenkapital**

	2023	2022
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 642 777	-7 594 511
Årets endringer i egenkapital	179 457	-4 048 267
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-11 461 720</b>	<b>-11 641 177</b>

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	320 000	320 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>320 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 20 - Pantestillelser**

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 644 500	14 885 746
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 891 958	2 891 958



AL Nylund Borettslag - noter

**Note 21 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Innfrielse av gammelt lån+renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364533423</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 565 746
Avdrag i perioden:	241 246
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 324 500</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364533423	16	895 281	14 324 496



Resultat og balanse med noter for AL Nylund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Nylund Borettslag**

Styreleder	Hans Wiktor Øye (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Håvard Eriksen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Mats Sørli Brenna (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Martin K Skoglund (sign.)	05.03.2024



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Nylund 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 Nylund Borettslag som viser et overskudd på kr. 179.457. 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 Nylund 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 7. mars 2024

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor