



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 770 296	2 770 161
Sum inntekter		2 770 296	2 770 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 153	82 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	9 229 323	17 282 632
Sum kostnader		9 316 631	17 367 139
Driftsresultat		-6 546 335	-14 596 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	26 806	90 550
Sum finanskostnader	11	481 049	656 391
Netto finans		-454 243	-565 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 546 335	-14 596 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 546 335	-14 596 978
Årsresultat		-7 000 578	-15 162 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 000 578	-15 162 819
Sum overføringer og disponeringer		-7 000 578	-15 162 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 14,19	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	15,16, 19	82 467	84 623
Sum varige driftsmidler		11 916 955	11 919 111
Sum anleggsmidler		11 916 955	11 919 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 320	73 152
Andre fordringer		62 324	58 704
Sum fordringer		122 644	131 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 309	13 472 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 309	13 472 004
Sum omløpsmidler		5 296 954	13 603 860
SUM EIENDELER		17 213 908	25 522 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-11 195 071	3 967 748
Sum egenkapital	17	-18 191 149	-11 190 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	34 499 380	35 194 060
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 375 380	36 070 060
Sum langsiktig gjeld		35 375 380	36 070 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242	594 725
Skyldige offentlige avgifter		6	4 862
Annen kortsiktig gjeld	19,20	29 429	43 894
Sum kortsiktig gjeld		29 677	643 482
Sum gjeld		35 405 057	36 713 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 213 908	25 522 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654213

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 770 296	2 770 161
Sum inntekter		2 770 296	2 770 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 153	82 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	2 155	2 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 229 323	17 282 632
Sum kostnader		9 316 631	17 367 139
Driftsresultat		-6 546 335	-14 596 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	26 806	90 550
Sum finanskostnader	11	481 049	656 391
Netto finans		-454 243	-565 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 546 335	-14 596 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 546 335	-14 596 978
Årsresultat		-7 000 578	-15 162 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 000 578	-15 162 819
Sum overføringer og disponeringer		-7 000 578	-15 162 819



Organisasjonsnr: 954 393 054
AL HARSTADBOTN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13, 14,	11 834 488	11 834 488
Maskiner og anlegg	15, 16, 19	82 467	84 623
Sum varige driftsmidler		11 916 955	11 919 111

Sum anleggsmidler		11 916 955	11 919 110
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 320	73 152
Andre fordringer		62 324	58 704
Sum fordringer		122 644	131 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 309	13 472 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 309	13 472 004

Sum omløpsmidler		5 296 954	13 603 860
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		17 213 908	25 522 970
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 195 071	3 967 748
---------------------------------	--	--------------------	------------------

Sum egenkapital	17	-18 191 149	-11 190 571
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19, 20	34 499 380	35 194 060
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	876 000	876 000



Sum annen langsiktig gjeld	35 375 380	36 070 060
Sum langsiktig gjeld	35 375 380	36 070 060
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	242	594 725
Skyldige offentlige avgifter	6	4 862
Annen kortsiktig gjeld	19,20 29 429	43 894
Sum kortsiktig gjeld	29 677	643 482
Sum gjeld	35 405 057	36 713 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 213 908	25 522 970



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 2021 AL Harstadbotn Borettslag					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 770 296	2 770 296	2 770 161	2 854 584
Sum inntekter		2 770 296	2 770 296	2 770 161	2 854 584
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 153	3 570	12 352	4 080
Styrehonorar	3	80 000	70 000	70 000	80 000
Revisjonshonorar	4	10 300	10 192	9 800	10 700
Forretningsførerhonorar		107 100	107 097	104 028	107 100
Konsulenttjenester	5	221 967	250 000	180 225	17 925
Drift og vedlikehold	6	7 989 423	10 092 700	16 106 740	275 000
Kostnader TV/Internett		239 586	229 272	227 695	244 032
Forsikring	7	134 328	134 358	128 063	143 836
Kontingenter		14 416	14 945	13 622	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	8	486 216	531 416	507 039	524 842
Andre driftskostnader	9	25 987	9 700	5 420	29 200
Avskrivninger	15	2 155	2 155	2 155	2 155
Sum kostnader		9 316 631	11 455 404	17 367 139	1 451 170
Driftsresultat		-6 546 335	-8 685 108	-14 596 978	1 403 414
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	26 806	10 000	90 550	5 483
Finanskostnader	11	481 049	464 000	656 391	692 392
Resultat finansposter		-454 243	-454 000	-565 841	-686 909
Årets resultat		-7 000 578	-9 139 108	-15 162 819	716 505
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-7 000 578	0	-15 162 819	0
Sum disponeringer		-7 000 578	0	-15 162 819	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		12 960 378	12 960 378	28 743 904	5 267 276
Periodens resultat		-7 000 578	-9 139 108	-15 162 819	716 505
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 155	2 155	2 155	2 155
Avdrag på lån		-694 679	-702 000	-622 861	-618 885
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		-7 693 102	-9 838 953	-15 783 526	-225
Sum disponible midler		5 267 276	3 121 425	12 960 378	5 267 051



Balanse desember 2021 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 19	7 296 848	7 296 848
Tomter	13, 19	400 870	400 870
Garasjer	14, 19	4 136 770	4 136 770
Andre varige fellesanlegg	16, 19	75 642	75 642
Andre fellesanlegg	15	6 825	8 981
Sum varige driftsmidler		11 916 955	11 919 110
Sum anleggsmidler		11 916 955	11 919 110
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 820	20 652
Fordringer forsikringsoppgjør		52 500	52 500
Forskuddsfakturerte kostnader		62 254	58 564
Kundefordringer		70	140
Sum fordringer		122 644	131 856
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 174 309	13 467 704
Innestående på skattetrekkskonto		0	4 300
Sum bankinnskudd og kontanter		5 174 309	13 472 004
Sum omløpsmidler		5 296 954	13 603 860
SUM EIENDELER		17 213 908	25 522 970

AL Harstadbotn Borettslag



Balanse desember 2021 AL Harstadbotn Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital 01.01		-11 195 071	3 967 748
Årets endringer i egenkapital		-7 000 578	-15 162 819
Sum egenkapital 31.12	17	-18 191 149	-11 190 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	34 499 380	35 194 060
Borettsinnskudd	18, 19	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		35 375 380	36 070 060
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 228
Leverandørgjeld		242	594 725
Skyldig off. myndigheter		6	4 862
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		120	1 020
Påløpne renter		10 986	8 567
Påløpne avdrag	19, 20	10 433	11 287
Gjeld finansieringsforetak		7 890	20 792
Sum kortsiktig gjeld		29 677	643 482
Sum gjeld		35 405 057	36 713 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 213 908	25 522 970

31.12.21

AL Harstadbotn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn-Karin Stenhaus
Styreleder

Ruben André Hanssen
Nestleder

Mona Rinaldo
Styremedlem

Janne Tune
Styremedlem

Mariith Thomassen
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:

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.



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 367 280	1 367 280	1 168 916	1 291 992
Tillegg for blindkjeller	3 960	3 960	3 960	3 960
Renter lån	464 112	464 112	903 518	692 352
TV - Internett	229 272	229 272	229 272	244 032
Inntekter renovasjon/forsikring	3 540	3 540	3 540	3 540
Avdrag lån	702 132	702 132	460 955	618 708
Sum	2 770 296	2 770 296	2 770 161	2 854 584

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	1 000	0	10 000	0
Påløpte feriepenger	120	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	0	1 020	0
Arbeidsgiveravgift	4 027	3 570	1 280	4 080
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	6	0	52	0
Sum	5 153	3 570	12 352	4 080

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for vaktmesteroppdrag.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	70 000	70 000	80 000
Sum	80 000	70 000	70 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	10 300	10 192	9 800	10 700
Sum	10 300	10 192	9 800	10 700

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



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	242	0	0	0
Teknisk rådgivning	221 725	250 000	180 225	17 925
Sum	221 967	250 000	180 225	17 925

Juridisk og økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord.

Teknisk rådgivning fra Bonord for etablering av Bevar-HMS og byggeledelse renovering.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	132 606	92 700	60 752	125 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 854 309	10 000 000	16 045 988	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 508	0	0	50 000
Sum	7 989 423	10 092 700	16 106 740	275 000

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	131 558	131 558	125 293	138 136
Premie sikringsfond felleskostnader	2 770	2 800	2 770	5 700
Sum	134 328	134 358	128 063	143 836

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	318 740	361 122	344 854	357 366
Eiendoms- og festeavgift	167 476	170 294	162 185	167 476
Sum	486 216	531 416	507 039	524 842

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	2 558	0	1 574	4 000
Driftsmateriale	0	0	0	1 500
Kontorrekvisita	1 319	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	3 000
Drivstoff	0	0	242	0
Generalforsamling	2 595	0	0	0
Bank og kortgebyrer	590	700	604	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	15 925	4 000	0	15 000
Sum	25 987	9 700	5 420	29 200

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	26 806	10 000	90 550	5 483
Sum	26 806	10 000	90 550	5 483

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	481 049	464 000	656 391	692 392
Sum	481 049	464 000	656 391	692 392

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1976		6 687 999		
Utvidelse balkonger 2003		389 189		
Utvidelse balkonger 2004		219 660		
Sum bygninger		7 296 848		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2021:

	Gj.snittlig Salgssum	Gj.snittlig Salgssum + fellesgj.
1 stk 1 roms leilighet	590 000	842 535
3 stk leiligheter	2 003 333	2 993 958

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 13 - Tomt

Balansført verdi tomt: 400 870

Tomten er kjøpt i 1976
Gårds-/bruks nr 57/702+718

Note 14 - Garasje

Garasjer 2003	2 481 553
Garasjer 2004	1 655 217
Sum garasje pr. 31.12.	4 136 770

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:	14 727
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 825
Årets avskrivninger :	2 155
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Grillbu 2009	48 642
Forstøtningsmur 2013	27 000
Sum andre fellesanlegg	75 642



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 195 071	3 967 748
Årets endringer i egenkapital	-7 000 578	-15 162 819
Sum egenkapital pr. 31.12.	-18 191 149	-11 190 571

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 enkelteleiligheter 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. Det er solgt 3 stk leiligheter til en gj.snittl. salgssum kr 2 003 333 og 1 stk 1-roms leilighet til kr 590 000.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	19	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	35 385 813	36 081 347
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 910 129	11 910 129

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Renovering samt refinansiering
Lånenummer:	94847191958
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.91 %
Betingelser:	Flytende rente.
Beregnet innfridd:	365/366 over 360. 26.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	35 950 000
Lånesaldo 01.01:	35 205 347
Avdrag i perioden:	695 534
Lånesaldo 31.12:	34 509 813

AL Harstadbotn Borettslag - noter



AL Harstadbotn Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847191958	5	1 202 249	6 011 245
	27	972 585	26 259 795
	9	248 752	2 238 768



Resultat og balanse med noter for AL Harstadbotn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Harstadbotn Borettslag

Styreleder	Gunn-Karin Stenhaug (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Janne Tune (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Marith Thomassen (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Ruben André Hanssen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Mona Rinaldo (sign.)	29.04.2022



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 AL Harstadbotn Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 7.000.578. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 10. mai 2022

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor