



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 185 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	6 077 965	6 185 803
Andre inntekter	2	154 137	12 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 232 102</b>	<b>6 198 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	1 224 707	1 095 562
Driftskostnader		3 207 757	3 078 094
Reparasjon og vedlikehold	4	1 027 715	313 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 460 179</b>	<b>4 486 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 923</b>	<b>1 711 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	8 865	91 692
Annen finansinntekt	5	86 462	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 327</b>	<b>91 692</b>
Annen rentekostnad	5	283 271	370 896
Annen finanskostnad	5	7 710	40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 981</b>	<b>370 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 654</b>	<b>-279 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		576 269	1 431 918



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		576 269	1 431 918



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	3 252 000	3 252 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	511 367	22 232
Andre kortsiktige fordringer	7	828 741	50 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 340 108</b>	<b>72 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 905 316	2 826 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 905 316</b>	<b>2 826 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 245 424</b>	<b>2 899 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	45 600	45 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 600</b>	<b>45 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	9	-13 887 327	-14 463 595
Udisponert resultat			-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>-13 887 327</b>	<b>-14 463 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-13 841 727</b>	<b>-14 417 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 133 270	16 917 166
Øvrig langsiktig gjeld		3 546 028	3 546 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 679 298</b>	<b>20 463 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 679 298</b>	<b>20 463 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	947 182	6 252
Skyldig offentlige avgifter	9	54 664	896
Annen kortsiktig gjeld	9, 11	658 008	99 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 854</b>	<b>106 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 339 152</b>	<b>20 569 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 798980

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 185 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 953 185 881  
AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	6 077 965	6 185 803
Andre inntekter	2	154 137	12 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 232 102</b>	<b>6 198 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	1 224 707	1 095 562
Driftskostnader		3 207 757	3 078 094
Reparasjon og vedlikehold	4	1 027 715	313 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 460 179</b>	<b>4 486 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 923</b>	<b>1 711 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	8 865	91 692
Annen finansinntekt	5	86 462	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 327</b>	<b>91 692</b>
Annen rentekostnad	5	283 271	370 896
Annen finanskostnad	5	7 710	40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 981</b>	<b>370 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 654</b>	<b>-279 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		576 269	1 431 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 269</b>	<b>1 431 918</b>



Organisasjonsnr: 953 185 881  
AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6	3 252 000	3 252 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	511 367	22 232
Andre kortsiktige fordringer			
	7	828 741	50 469
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 340 108</b>	<b>72 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	2 905 316	2 826 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 905 316</b>	<b>2 826 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>4 245 424</b>	<b>2 899 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	9	45 600	45 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>45 600</b>	<b>45 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9	-13 887 327	-14 463 595
Udisponert resultat			
			-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
	9	<b>-13 887 327</b>	<b>-14 463 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9	<b>-13 841 727</b>	<b>-14 417 996</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	16 133 270	16 917 166
Øvrig langsiktig gjeld		3 546 028	3 546 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 679 298</b>	<b>20 463 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 679 298</b>	<b>20 463 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	947 182	6 252
Skyldig offentlige avgifter	9	54 664	896
Annen kortsiktig gjeld	9, 11	658 008	99 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 854</b>	<b>106 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 339 152</b>	<b>20 569 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>



Organisasjonsnr: 953 185 881  
AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### Al Ila Kvartal V Borettslag

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	6 185 803	6 077 965	6 259 000	6 721 438
Andre inntekter	2	12 320	154 137	10 345	230 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 198 123</b>	<b>6 232 102</b>	<b>6 269 345</b>	<b>6 951 438</b>
Lønn og personalkostnader	3	1 095 562	1 224 707	1 038 345	1 126 668
Driftskostnader		3 078 094	3 207 757	3 312 550	13 431 535
Reparasjon og vedlikehold	4	313 307	1 027 715	836 000	1 043 370
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 486 962</b>	<b>5 460 179</b>	<b>5 186 895</b>	<b>15 601 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 711 161</b>	<b>771 923</b>	<b>1 082 450</b>	<b>-8 650 135</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt	5	91 692	8 865	0	0
Annen finansinntekt	5	0	86 462	0	85 000
Annen rentekostnad	5	370 896	283 271	298 000	330 000
Annen finanskostnad	5	40	7 710	0	9 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-279 244</b>	<b>-195 654</b>	<b>-298 000</b>	<b>-254 000</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 431 917	576 269	784 450	-8 904 135
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 431 917</b>	<b>576 269</b>	<b>784 450</b>	<b>-8 904 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 431 917</b>	<b>576 269</b>	<b>784 450</b>	<b>-8 904 135</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		1 431 918	576 269	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 431 918</b>	<b>576 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Al Ila Kvartal V Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	3 252 000	3 252 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	511 367	22 232
Andre kortsiktige fordringer	7	828 741	50 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 340 108</b>	<b>72 701</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 905 316	2 826 813
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 245 424</b>	<b>2 899 514</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Al Ila Kvartal V Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	45 600	45 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 600</b>	<b>45 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	-13 887 327	-14 463 595
Udisponert resultat		0	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-13 887 327</b>	<b>-14 463 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-13 841 727</b>	<b>-14 417 996</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 133 270	16 917 166
Øvrig langsiktig gjeld		3 546 028	3 546 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 679 298</b>	<b>20 463 194</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	947 182	6 252
Skyldig offentlige avgifter	9	54 664	896
Annen kortsiktig gjeld	9, 11	658 008	99 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 854</b>	<b>106 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 339 152</b>	<b>20 569 511</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 497 425</b>	<b>6 151 515</b>

Oslo, 28.04.2022  
Styret i Al Ila Kvartal V Borettslag

Bjørn Martin Solberg  
styreleder

Simon Alexander Pizzoni  
styremedlem

Lars Dyve Jørgensen  
styremedlem

Erik Wangensten Berg  
styremedlem

Olav Alexander Mikalsen Vanvik  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.



## **NOTE 1 FELLESKOSTNADER**

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, leieinntekt fra vaktmesterleilighet, arbeid utført av vaktmester for øvrige sameier som inngår i samarbeidsavtale.

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020-2021, samt lønnskostnader til vaktmester.

Utbetalt styrehonorar utgjør kr. 175 500

Det har i gjennomsnitt vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

Honorar til revisor utgjør kr 10 175

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 027 715,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-95 327,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr290 981,-, hvorav 282 697,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer, spesifikt felleskostnader.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 2 905 316,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	428 262	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	2 446 059	0
1922	Driftskonto OBOS-banken	0	995 319
1923	Sparekonto OBOS-banken	0	1 831 494
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	30 995	0
		<b>2 905 316</b>	<b>2 826 813</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Borettslaget har en negativ egenkapital på 13 841 727,- inkl. andelskapital, korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 585 570,- per 31.12.2021.

	2021
IB disponible midler	2 804 999
Årets resultat	576 269
Avdrag langsiktig lån	-783 896
Andre poster	-11 802



### NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Lånekonto: 9493 70 45004  
Kredittbeløp: 3 136 650,-  
Nominell rente: 2,16%  
Løpetid: 23 år og 1 mnd  
Innfrielsesdato: 30.11.2045

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Lånekonto: 9493 70 45012  
Kredittbeløp: 12 996 620,-  
Nominell rente: 2,12%  
Løpetid: 16 år og 6 mnd  
Innfrielsesdato: 30.06.2038

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 652 314	0
<b>Sum</b>	<b>10 652 314</b>	<b>0</b>

### NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall i januar 2022.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Ila Kvartal V Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Ila Kvartal V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: 00666-JFZ5V-ILYXB-YEJUN1-LM02W-F1WLD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 10:01:41 UTC



Penneo DokumentID: QO666-JFZ5V-ILYXB-YEUNF-LM02W-TIWL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>