



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Schjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 053 232 | 3 100 732 |
| Sum inntekter | | 3 053 232 | 3 100 732 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 78 825 | 78 825 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 774 917 | 1 682 309 |
| Sum kostnader | | 1 853 742 | 1 761 134 |
| Driftsresultat | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 96 798 | 16 510 |
| Sum finanskostnader | 14 | 170 312 | 120 565 |
| Netto finans | | -73 515 | -104 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Årsresultat | | 1 125 975 | 1 235 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 125 975 | 1 235 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 125 975 | 1 235 543 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,16, 19 | 17 857 598 | 16 894 965 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 857 598 | 16 894 965 |
| Sum anleggsmidler | | 17 903 329 | 16 940 575 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 958 | 0 |
| Andre fordringer | | 312 774 | 228 815 |
| Sum fordringer | | 322 732 | 228 815 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 6 158 244 | 5 650 019 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 112 514 | 5 604 410 |
| Sum omløpsmidler | | 6 435 246 | 5 833 225 |
| SUM EIENDELER | | 24 338 575 | 22 773 799 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 061 769 | 826 226 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 192 544 | 2 066 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 14 174 579 | 14 820 587 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 5 580 000 | 5 580 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 754 579 | 20 400 587 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 754 579 | 20 400 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 312 809 | 235 936 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 78 643 | 70 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 391 452 | 306 643 |
| Sum gjeld | | 21 146 031 | 20 707 230 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 338 575 | 22 773 799 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496872

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Schjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 951 130 443
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 053 232 | 3 100 732 |
| Sum inntekter | | 3 053 232 | 3 100 732 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 78 825 | 78 825 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 774 917 | 1 682 309 |
| Sum kostnader | | 1 853 742 | 1 761 134 |
| Driftsresultat | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 96 798 | 16 510 |
| Sum finanskostnader | 14 | 170 312 | 120 565 |
| Netto finans | | -73 515 | -104 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 199 490 | 1 339 598 |
| Årsresultat | | 1 125 975 | 1 235 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 125 975 | 1 235 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 125 975 | 1 235 543 |



| | | | |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 19 754 579 | 20 400 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 312 809 | 235 936 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19, 20 | 78 643 | 70 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 391 452 | 306 643 |
| Sum gjeld | | 21 146 031 | 20 707 230 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 338 575 | 22 773 799 |



Organisasjonsnr: 951 130 443
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 AL Grønnebakken Borettslag | | | | | |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 053 232 | 3 014 352 | 3 053 232 | 3 053 499 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 0 | 47 500 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 053 232 | 3 014 352 | 3 100 732 | 3 053 499 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 3 825 | 3 825 | 3 825 | 3 825 |
| Styrehonorar | 4 | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 8 023 | 8 022 | 7 451 | 9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 117 636 | 117 636 | 117 636 | 122 106 |
| Konsulenttjenester | 6 | 89 302 | 84 100 | 168 728 | 91 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 79 918 | 513 800 | 34 088 | 165 000 |
| Annet vedlikehold | 8 | 0 | 10 000 | 0 | 11 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 345 024 | 345 024 | 345 024 | 345 024 |
| Forsikringsskader | 9 | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Forsikring | 10 | 226 461 | 226 413 | 195 649 | 226 407 |
| Kontingenter | | 14 400 | 14 400 | 16 877 | 14 400 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 11 | 877 372 | 827 456 | 764 437 | 885 538 |
| Andre driftskostnader | 12 | 16 781 | 59 200 | 12 419 | 17 500 |
| Sum kostnader | | 1 853 742 | 2 284 876 | 1 761 134 | 1 965 800 |
| Driftsresultat | | 1 199 490 | 729 476 | 1 339 598 | 1 087 699 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 96 798 | 5 414 | 16 510 | 5 415 |
| Finanskostnader | 14 | 170 312 | 105 021 | 120 565 | 347 673 |
| Resultat finansposter | | -73 515 | -99 607 | -104 055 | -342 258 |
| Årets resultat | | 1 125 975 | 629 869 | 1 235 543 | 745 440 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 125 975 | 0 | 1 235 543 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 125 975 | 0 | 1 235 543 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 5 526 582 | 5 526 582 | 4 960 530 | 5 043 795 |
| Periodens resultat | | 1 125 975 | 629 869 | 1 235 543 | 745 440 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | -962 633 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag på lån | | -646 008 | -676 459 | -669 469 | -574 302 |
| Innskudd øremerkede midler | | -121 | 0 | -22 | 0 |
| Endring i disponible midler | | -482 787 | -46 590 | 566 052 | 171 138 |
| Sum disponible midler | | 5 043 795 | 5 479 992 | 5 526 582 | 5 214 933 |



Balanse desember 2022 AL Grønnebakken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 15, 19 | 16 220 543 | 15 257 910 |
| Tomter | 16, 19 | 1 637 055 | 1 637 055 |
| Sum varige anleggsmidler | | 17 857 598 | 16 894 965 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 17 | 45 730 | 45 609 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 45 730 | 45 609 |
| Sum anleggsmidler | | 17 903 329 | 16 940 575 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 9 958 | 0 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 312 774 | 223 407 |
| Fordring finansieringsforetak | | 0 | 5 408 |
| Sum fordringer | | 322 732 | 228 815 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 6 112 514 | 5 604 410 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 6 112 514 | 5 604 410 |
| Sum omløpsmidler | | 6 435 246 | 5 833 225 |
| SUM EIENDELER | | 24 338 575 | 22 773 799 |

AL Grønnebakken Borettslag



Balanse desember 2022 AL Grønnebakken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 2 061 769 | 826 226 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 125 975 | 1 235 543 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 3 192 544 | 2 066 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 14 174 579 | 14 820 587 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 5 580 000 | 5 580 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 754 579 | 20 400 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 5 408 |
| Leverandørgjeld | | 1 312 809 | 235 936 |
| Påløpne renter | | 20 849 | 9 072 |
| Påløpne avdrag | 19, 20 | 47 836 | 56 227 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 9 958 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 391 452 | 306 643 |
| Sum gjeld | | 21 146 031 | 20 707 230 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 338 575 | 22 773 799 |

31.12.22

AL Grønnebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Schjelde
Styreleder

Oddgeir Høyland
Styremedlem

Kristin Dankertsen
Styremedlem

Trond Gunnar Olsen
Styremedlem

Grethe Aspaker
Styremedlem

AL Grønnebakken Borettslag



AL Grønnebakken 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 Grønnebakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 887 840 | 1 887 840 | 1 887 840 | 1 786 500 |
| Renter lån | 150 048 | 104 976 | 150 048 | 347 673 |
| TV - Internett | 345 024 | 345 024 | 345 024 | 345 024 |
| Avdrag lån | 670 320 | 676 512 | 670 320 | 574 302 |
| Sum | 3 053 232 | 3 014 352 | 3 053 232 | 3 053 499 |

Borettslaget består av 48 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 47 500 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 47 500 | 0 |

Borettslaget har i 2021 fått tilskudd fra Husbanken for tilstandsvurdering.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 825 | 3 825 | 3 825 | 3 825 |
| Sum | 3 825 | 3 825 | 3 825 | 3 825 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Sum | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 8 023 | 8 022 | 7 451 | 9 000 |
| Sum | 8 023 | 8 022 | 7 451 | 9 000 |

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

AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 19 452 | 2 000 | 7 278 | 3 000 |
| Teknisk rådgivning | 69 850 | 82 100 | 161 450 | 88 000 |
| Sum | 89 302 | 84 100 | 168 728 | 91 000 |

Økonomisk rådgivning er bistand fra Olav Daae Pedagogiske Kompetane kr 17 000,- og styrebistand/sms fra portalen kr 2 452,- fra Bonord. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar-HMS og prosjektledelse/konsulenttjenester fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 61 166 | 500 000 | 25 162 | 150 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 18 753 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 0 | 13 800 | 8 926 | 15 000 |
| Sum | 79 918 | 513 800 | 34 088 | 165 000 |

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

Note 8 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og gressklipping | 0 | 10 000 | 0 | 11 000 |
| Sum | 0 | 10 000 | 0 | 11 000 |

Note 9 - Forsikringskader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnad forsikringskade | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 20 000 | 0 |

I 2021 hadde borettslaget to forsikringskader med egenandel kr 10 000 pr. skade.

Note 10 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 223 407 | 223 413 | 192 596 | 223 407 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 3 054 | 3 000 | 3 053 | 3 000 |
| Sum | 226 461 | 226 413 | 195 649 | 226 407 |

AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 610 166 | 579 918 | 516 899 | 638 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 267 206 | 247 538 | 247 538 | 247 538 |
| Sum | 877 372 | 827 456 | 764 437 | 885 538 |

Note 12 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 0 | 2 500 | 5 000 | 2 500 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 4 500 | 0 | 5 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 0 | 44 600 | 0 | 0 |
| Gaver | 1 494 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 11 588 | 0 | 1 250 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 699 | 800 | 692 | 1 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 4 000 |
| Andre driftskostnader | 0 | 3 800 | 2 477 | 5 000 |
| Sum | 16 781 | 59 200 | 12 419 | 17 500 |

Note 13 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 96 798 | 5 414 | 16 510 | 5 415 |
| Sum | 96 798 | 5 414 | 16 510 | 5 415 |

Note 14 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 170 312 | 105 021 | 120 565 | 347 673 |
| Sum | 170 312 | 105 021 | 120 565 | 347 673 |



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

| | |
|--|-------------------|
| Kostpris 1980 | 14 758 420 |
| Rehabilitering/påkostning 1987/90/91/92/94 | 243 396 |
| Tilknytning. kabel-tv 1994 | 63 000 |
| Sikring skråning - tilgang 2016 | 193 094 |
| Garasjer 2022 | 962 633 |
| Sum bygninger | 16 220 543 |

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.

Solgte enheter 2022:

Ingen solgte enheter i 2022

**Salgssum inkl.
fellesgjeld:**
0

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 637 055
Gårdsnr. 56, Bruksnr. 413, 420, 459 og 460
Tomten er kjøpt i 1980.

Note 17 - Øremerkede midler

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Saldo pr. 01.01 | 45 609 | 45 587 |
| Innskudd | 121 | 22 |
| Sum | 45 730 | 45 609 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 5 580 000 | 5 580 000 |
| Sum | 5 580 000 | 5 580 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 19 802 415 | 20 456 814 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 17 857 598 | 16 894 965 |



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Formål: | Vedlikehold/rehabilite |
| Lånenummer: | 15320503 4 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 1.726 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.05.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 907 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 14 876 814 |
| Avdrag i perioden: | 654 399 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 222 415 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320503 4 | 36 | 302 469 | 10 888 884 |
| | 12 | 277 793 | 3 333 516 |



Resultat og balanse med noter for AL Grønnebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Grønnebakken Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Tor Schjelde (sign.) | 11.05.2023 |
| Styremedlem | Oddgeir Høyland (sign.) | 10.05.2023 |
| Styremedlem | Grethe Aspaker (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Kristin Dankertsen (sign.) | 26.04.2023 |
| Styremedlem | Trond Gunnar Olsen (sign.) | 10.05.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Grønnebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Grønnebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle 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.

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: YBALL-M2CNE-UEUNO-E0667-EL22Q-FW4PT



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBALL-M2CNE-UEUNO-E0667-EL22Q-FW4PT

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/validator>