



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 36F
9404 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: Anita Molander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 036	2 320 106
Sum inntekter		2 286 036	2 320 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	76 104	79 441
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 463 812	1 183 196
Sum kostnader		1 534 465	1 352 146
Driftsresultat		751 571	967 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	41 238	21 629
Sum finanskostnader	15	680 609	405 937
Netto finans		-639 371	-384 308
Ordinært resultat før skattekostnad		112 201	583 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		746 120	1 057 469
Årsresultat		112 201	583 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 451	89 509
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 201	583 652
Sum overføringer og disponeringer		112 201	583 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	2 249 422	2 249 422
Sum varige driftsmidler		2 249 422	2 249 422
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-13 558	-149 509
Sum finansielle anleggsmidler		-13 558	-149 509
Sum anleggsmidler		2 861 444	2 549 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 708	160 331
Andre fordringer		109 945	128 900
Sum fordringer		133 095	139 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 182 871	1 363 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 849	1 063 573
Sum omløpsmidler		703 943	1 203 295
SUM EIENDELER		3 565 388	3 752 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 227 643	-11 811 295
Sum egenkapital	18	-11 111 742	-11 223 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	14 232 041	14 536 003
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	261 500	261 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 493 541	14 797 503
Sum langsiktig gjeld		14 493 541	14 797 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061	13 133
Skyldige offentlige avgifter		14	455
Annen kortsiktig gjeld	20,21	182 514	165 812
Sum kortsiktig gjeld		183 589	179 399
Sum gjeld		14 677 130	14 976 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 565 388	3 752 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344466

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 36F
9404 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: Anita Molander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 036	2 320 106
Sum inntekter		2 286 036	2 320 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	76 104	79 441
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 463 812	1 183 196
Sum kostnader		1 534 465	1 352 146
Driftsresultat		751 571	967 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	41 238	21 629
Sum finanskostnader	15	680 609	405 937
Netto finans		-639 371	-384 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 201	583 652
Årsresultat		112 201	583 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 451	89 509
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 201	583 652
Sum overføringer og disponeringer		112 201	583 652



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	2 249 422	2 249 422
Sum varige driftsmidler		2 249 422	2 249 422

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-13 558	-149 509
Sum finansielle anleggsmidler		-13 558	-149 509

Sum anleggsmidler		2 861 444	2 549 664
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 708	160 331
Andre fordringer		109 945	128 900
Sum fordringer		133 095	139 722

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 182 871	1 363 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 849	1 063 573

Sum omløpsmidler		703 943	1 203 295
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 565 388	3 752 959
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 227 643	-11 811 295
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	18	-11 111 742	-11 223 943
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	14 232 041	14 536 003
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	261 500	261 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 493 541	14 797 503
Sum langsiktig gjeld		14 493 541	14 797 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061	13 133
Skyldige offentlige avgifter		14	455
Annen kortsiktig gjeld	20,21	182 514	165 812
Sum kortsiktig gjeld		183 589	179 399
Sum gjeld		14 677 130	14 976 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 565 388	3 752 959



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN 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 2023 AI Strandgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 268 036	2 234 808	2 234 606	2 459 109
Andre driftsinntekter	2	18 000	0	85 500	0
Sum inntekter		2 286 036	2 234 808	2 320 106	2 459 109
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 104	28 059	11 441	7 000
Styrehonorar	4	70 000	68 000	68 000	70 000
Revisjonshonorar	5	10 900	11 000	11 000	11 550
Forretningsførerhonorar		104 616	104 618	100 788	100 788
Konsulenttjenester	6	48 000	6 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	12 038	160 000	28 662	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	157 763	0	0	0
Annet vedlikehold	9	126 658	125 000	107 974	106 201
Kostnader TV/Internett		238 478	225 120	226 279	213 780
Forsikring	10	146 076	150 500	138 675	152 500
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	11	560 852	514 000	505 254	537 379
Energi og brensel	12	31 533	6 000	14 334	30 000
Andre driftskostnader	13	16 398	26 500	39 730	6 100
Tap på krav		-5 451	0	89 509	0
Sum kostnader		1 534 465	1 435 297	1 352 146	1 355 798
Driftsresultat		751 571	799 511	967 960	1 103 311
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	41 238	1 090	21 629	23 123
Finanskostnader	15	680 609	648 444	405 937	775 600
Resultat finansposter		-639 371	-647 354	-384 308	-752 477
Ordinært resultat før skatt		112 201	152 157	583 652	350 834
Årets resultat		112 201	152 157	583 652	350 834
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		112 201	0	583 652	0
Sum disponeringer		112 201	0	583 652	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 023 894	1 023 894	1 131 334	520 353
Periodens resultat		112 201	152 157	583 652	350 834
Avdrag på lån		-303 961	-316 800	-390 850	-288 438
Innskudd øremerkede midler		-311 780	0	-300 242	-300 000
Endring i disponible midler		-503 541	-164 643	-107 440	-237 604
Sum disponible midler		520 353	859 251	1 023 894	282 749



Balanse desember 2023 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	2 249 422	2 249 422
Sum varige anleggsmidler		2 249 422	2 249 422
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	612 022	300 242
Sum finansielle anleggsmidler		612 022	300 242
Sum anleggsmidler		2 861 444	2 549 664
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		36 708	160 331
Forskuddsfakturerte kostnader		109 945	118 400
Kundefordringer		0	10 500
Avsetning tap på fordringer		-13 558	-149 509
Sum fordringer		133 095	139 722
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		570 849	1 063 165
Innestående på skattetrekkskonto		0	408
Sum bankinnskudd og kontanter		570 849	1 063 573
Sum omløpsmidler		703 943	1 203 295
SUM EIENDELER		3 565 388	3 752 959

AI Strandgaten Borettslag



Balanse desember 2023 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital 01.01		-11 227 643	-11 811 295
Årets endringer i egenkapital		112 201	583 652
Sum egenkapital 31.12	18	-11 111 742	-11 223 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	14 232 041	14 536 003
Borettsinnskudd	19, 20	261 200	261 200
Depositum		300	300
Sum langsiktig gjeld		14 493 541	14 797 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061	13 133
Skyldig off. myndigheter		14	455
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		264	913
Påløpne renter		6 318	5 070
Påløpne avdrag	20, 21	2 593	1 728
Annen kortsiktig gjeld		12 546	0
Gjeld finansieringsforetak		160 793	158 101
Sum kortsiktig gjeld		183 589	179 399
Sum gjeld		14 677 130	14 976 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 565 388	3 752 959

31.12.23

AI Strandgaten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anita Molander
Styreleder

Kai Amundsen
Nestleder

Håvard Tore Zakariassen
Styremedlem

AI Strandgaten Borettslag



AI Strandgaten 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.



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	977 140	952 944	1 243 428	1 000 591
Parkeringsleie	33 700	27 600	27 500	42 000
Inntekter trappevask	48 300	48 300	48 300	48 300
Garasjeleie	36 000	36 000	36 000	36 000
Renter lån	648 414	648 444	201 708	775 600
TV - Internett	205 870	204 120	204 120	267 580
Avdrag lån	316 812	316 800	472 800	288 438
Leie av bod	1 800	600	750	600
Sum	2 268 036	2 234 808	2 234 606	2 459 109

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	0	0	85 500	0
Andre inntekter	18 000	0	0	0
Sum	18 000	0	85 500	0

Andre inntekter gjelder bidrag til vannsjekk i alle leiligheter og fellesareal, fra If totalforsikring. Se note 6.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	2 200	21 000	6 800	2 000
Påløpte feriepenger	264	2 520	913	1 000
Arbeidsgiveravgift	3 626	4 539	3 682	4 000
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	13	0	47	0
Sum	6 104	28 059	11 441	7 000

Borettslaget har ingen fast ansatte, har en vaktmester som jobber på timer.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	68 000	68 000	70 000
Sum	70 000	68 000	68 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 900	11 000	11 000	11 550
Sum	10 900	11 000	11 000	11 550

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

Note 6 - Konsulent honorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	3 000	0	0
Teknisk rådgivning	48 000	3 000	0	50 000
Sum	48 000	6 000	0	50 000

Teknisk rådgivning gjelder utført vannsjekk av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	160 000	18 434	60 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 410	0	1 798	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 628	0	8 431	0
Sum	12 038	160 000	28 662	60 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	11 388	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	146 375	0	0	0
Sum	157 763	0	0	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	56 500	59 000	53 010	62 000
Snøbrøyting og gressklipping	42 375	66 000	51 394	42 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 199	0	0	1
Annet vedlikehold	26 584	0	3 570	2 200
Sum	126 658	125 000	107 974	106 201

Annet vedlikehold gjelder tømning av næringslokale kr 24.531. Leie av cointainer kr 2053.

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	143 530	146 000	136 259	150 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 546	4 500	2 416	2 500
Sum	146 076	150 500	138 675	152 500

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	419 775	387 000	378 095	410 220
Eiendoms- og festeavgift	141 077	127 000	127 159	127 159
Sum	560 852	514 000	505 254	537 379

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	31 533	6 000	14 334	30 000
Sum	31 533	6 000	14 334	30 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	0
Verktøy	999	3 000	748	1 000
Driftsmateriale	5 341	1 000	3 683	2 000
Datautstyr (hardware)	0	0	5 995	0
Kontorrekvisita	1 198	4 000	0	1 500
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 659	2 000	739	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	4 200	0	25 563	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Andre driftskostnader	0	6 000	1	100
Sum	16 398	26 500	39 730	6 100

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	41 238	1 090	21 629	23 123
Sum	41 238	1 090	21 629	23 123

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	680 609	648 444	405 937	775 600
Sum	680 609	648 444	405 937	775 600

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Parkeringsplasser	Kabel-TV	Døråpner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Anskaffelsesår :	1965	2001	2005	2008
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 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	300 242	0
Innskudd	311 780	300 242
Sum	612 022	300 242

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-11 227 643	-11 811 295
Årets endringer i egenkapital	112 201	583 652
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 111 742	-11 223 943

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.



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		261 200	261 200
Sum	20	261 200	261 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		14 495 834	14 798 931
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		2 249 422	2 249 422



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier ikke kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering
Lånenummer:	12136132731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 537 731
Avdrag i perioden:	303 096
Lånesaldo 31.12:	14 234 634

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136132731	3	527 156	1 581 468
	3	504 406	1 513 218
	2	489 121	978 242
	4	464 239	1 856 956
	1	425 137	425 137
	6	401 321	2 407 926
	12	352 978	4 235 736
	3	320 275	960 825
	1	275 131	275 131



Resultat og balanse med noter for AI Strandgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Strandgaten Borettslag

Styreleder	Anita Molander (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Håvard Tore Zakariassen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Kai Amundsen (sign.)	07.03.2024



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Strandgaten 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 Strandgaten Borettslag som viser et overskudd på kr. 112.201. 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 rettvise 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Strandgaten 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 11. mars 2024


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor