



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 219 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAARELA BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Rolf Are Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 107 288	1 027 202
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 288</b>	<b>1 027 202</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 500	41 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	878 431	827 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 930</b>	<b>868 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 358</b>	<b>158 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>19 617</b>	<b>7 602</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>200 269</b>	<b>131 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 652</b>	<b>-123 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 294</b>	<b>35 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 357</b>	<b>158 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 294</b>	<b>35 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 294	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 294</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 048 400	9 048 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	347
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 584	550 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>505 584</b>	<b>550 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 584</b>	<b>551 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>941 310</b>	<b>774 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>935 216</b>	<b>812 450</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 025 673	4 203 680
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 578 000	4 578 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 603 673</b>	<b>8 781 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 603 673</b>	<b>8 781 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 286	1 231
Annen kortsiktig gjeld		3 809	4 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 095</b>	<b>5 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 618 768</b>	<b>8 787 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521873

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 219 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAARELA BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**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: Rolf Are Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 971 219 890  
SAARELA BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 107 288	1 027 202
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 288</b>	<b>1 027 202</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 500	41 500
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	878 431	827 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 930</b>	<b>868 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 358</b>	<b>158 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>19 617</b>	<b>7 602</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>200 269</b>	<b>131 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 652</b>	<b>-123 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 294</b>	<b>35 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 357</b>	<b>158 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 294</b>	<b>35 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 294	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 294</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 971 219 890  
SAARELA BORETTSLAG BA

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 13  
Sum varige driftsmidler

9 048 400 9 048 400  
9 048 400 9 048 400

Sum anleggsmidler

9 048 400 9 048 400

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

0 347  
0 347

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

505 584 550 837  
505 584 550 837

Sum omløpsmidler

505 584 551 184

SUM EIENDELER

9 553 984 9 599 584

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

941 310 774 992

Sum egenkapital

935 216 812 450

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 13,14  
Øvrig langsiktig gjeld 12,13

4 025 673 4 203 680  
4 578 000 4 578 000  
8 603 673 8 781 680

Sum annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 603 673</b>	<b>8 781 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 286	1 231
Annen kortsiktig gjeld	3 809	4 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 095</b>	<b>5 453</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 618 768</b>	<b>8 787 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>



Organisasjonsnr: 971 219 890  
SAARELA BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Saarela Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 107 288	1 107 203	1 027 202	1 273 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 288</b>	<b>1 107 203</b>	<b>1 027 202</b>	<b>1 273 283</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	56 500	41 500	41 500	56 500
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		79 350	79 350	79 350	82 524
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	145 518	55 000	128 242	55 000
Annet vedlikehold	5	73 305	95 000	95 038	45 000
Forsikring	6	154 957	154 800	130 275	182 670
Kontingenter		8 558	8 600	8 518	8 600
Eiendomsavgift og renovasjon	7	398 042	390 200	362 857	423 200
Energi og brensel	8	9 302	12 000	7 048	12 000
Andre driftskostnader	9	4 784	9 500	11 075	9 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 930</b>	<b>850 950</b>	<b>868 518</b>	<b>879 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 358</b>	<b>256 253</b>	<b>158 683</b>	<b>393 289</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	19 617	0	7 602	0
Finanskostnader	11	200 269	157 800	131 027	214 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-180 652</b>	<b>-157 800</b>	<b>-123 425</b>	<b>-214 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-8 294</b>	<b>98 453</b>	<b>35 259</b>	<b>179 289</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 294</b>	<b>98 453</b>	<b>35 259</b>	<b>179 289</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-8 294	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-8 294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		545 730	0	0	490 489
Periodens resultat		-8 294	98 453	35 259	179 289
Avdrag på lån		-127 489	0	-139 949	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-8 294</b>	<b>98 453</b>	<b>35 259</b>	<b>179 289</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>537 436</b>	<b>98 453</b>	<b>35 259</b>	<b>669 778</b>



## Balanse desember 2023 Saarela Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13	9 048 400	9 048 400
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	347
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>347</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		505 584	550 837
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>505 584</b>	<b>550 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 584</b>	<b>551 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>

Saarela Borettslag



## Balanse desember 2023 Saarela Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital 01.01		941 310	774 992
Årets endringer i egenkapital		-8 294	35 259
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>935 216</b>	<b>812 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13, 14	4 025 673	4 203 680
Borettsinnskudd	12, 13	4 578 000	4 578 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 603 673</b>	<b>8 781 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	772
Leverandørgjeld		11 286	1 231
Påløpne renter		3 809	3 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 095</b>	<b>5 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 618 768</b>	<b>8 787 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>

31.12.23

Saarela Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Rolf Are Gustavsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rigmor Helene Skarhol  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Haugland  
Styremedlem

Saarela Borettslag



## Saarela 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.



## Saarela Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	771 168	1 107 203	709 548	873 783
Renter lån	157 848	0	90 420	214 000
Avdrag lån	178 272	0	219 996	185 500
Diverse inntekter	0	0	7 238	0
<b>Sum</b>	<b>1 107 288</b>	<b>1 107 203</b>	<b>1 027 202</b>	<b>1 273 283</b>

Borettslaget består av 22 andeler.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	56 500	41 500	41 500	56 500
<b>Sum</b>	<b>56 500</b>	<b>41 500</b>	<b>41 500</b>	<b>56 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 615</b>	<b>5 000</b>	<b>4 615</b>	<b>5 000</b>

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

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 568	0	166 071	55 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	4 231	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	889	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>145 518</b>	<b>55 000</b>	<b>128 242</b>	<b>55 000</b>

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

### Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	37 938	45 000	42 313	45 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	35 368	50 000	52 726	0
<b>Sum</b>	<b>73 305</b>	<b>95 000</b>	<b>95 038</b>	<b>45 000</b>

## Saarela Borettslag - noter



## Saarela Borettslag - noter

### Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	154 127	154 000	129 513	181 870
Premie sikringsfond felleskostnader	830	800	762	800
<b>Sum</b>	<b>154 957</b>	<b>154 800</b>	<b>130 275</b>	<b>182 670</b>

### Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	307 814	306 000	278 831	335 000
Eiendoms- og festeavgift	90 229	84 200	84 026	88 200
<b>Sum</b>	<b>398 042</b>	<b>390 200</b>	<b>362 857</b>	<b>423 200</b>

### Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>9 302</b>	<b>12 000</b>	<b>7 048</b>	<b>12 000</b>



## Saarela Borettslag - noter

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	998	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 251	2 500	2 252	2 500
Andre driftskostnader	1 535	7 000	8 824	7 000
<b>Sum</b>	<b>4 784</b>	<b>9 500</b>	<b>11 075</b>	<b>9 500</b>

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	19 617	0	7 581	0
Renteinntekter fra beboere	0	0	21	0
<b>Sum</b>	<b>19 617</b>	<b>0</b>	<b>7 602</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	200 269	157 800	131 027	214 000
<b>Sum</b>	<b>200 269</b>	<b>157 800</b>	<b>131 027</b>	<b>214 000</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 578 000	4 578 000
<b>Sum</b>	<b>4 578 000</b>	<b>4 578 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 603 673	8 781 680
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 048 400	9 048 400

## Saarela Borettslag - noter



## Saarela Borettslag - noter

### Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån	Utbedringslån
Lånenummer:	49017993282	49108018274	16705490710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014	2011
Rentesats:	5.79 %	5.83 %	2.673 %
Betingelser:	Flytende 3 M Nibor	Flytende rente	Fast rente til 01.01.2033
Beregnet innfridd:	28.10.2042	28.10.2039	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	5 600 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	348 188	3 063 413	792 079
Avdrag i perioden:	10 314	117 175	50 518
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>337 874</b>	<b>2 946 238</b>	<b>741 561</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16705490710	6	46 390	278 340
	7	33 248	232 736
	3	28 530	85 590
	3	26 171	78 513
	3	22 128	66 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017993282	6	21 136	126 816
	7	15 149	106 043
	3	12 999	38 997
	3	11 924	35 772
	3	10 082	30 246
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108018274	6	184 307	1 105 842
	7	132 094	924 658
	3	113 351	340 053
	3	103 980	311 940
	3	87 914	263 742



## Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Saarela Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 107 288	1 107 203	1 107 203	1 019 964	1 273 283
Andre driftsinntekter		0	0	0	7 238	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 288</b>	<b>1 107 203</b>	<b>1 107 203</b>	<b>1 027 202</b>	<b>1 273 283</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styreonorar	2	56 500	41 500	41 500	41 500	56 500
Andre forvaltningstjenester		79 350	79 350	79 350	79 350	82 524
Kontigent boligbyggelag		8 558	8 600	8 600	8 518	8 600
Vedlikehold	3	180 885	105 000	105 000	180 968	55 000
Forsikring		154 957	154 800	154 800	130 275	182 670
Kommunale avgifter	4	391 931	384 000	384 000	356 746	417 000
Festeavgifter		6 111	6 200	6 200	6 111	6 200
Energi, strøm		9 302	12 000	12 000	7 048	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		998	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	41 724	54 500	54 500	53 388	54 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>934 930</b>	<b>850 950</b>	<b>850 950</b>	<b>868 518</b>	<b>879 994</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>172 358</b>	<b>256 253</b>	<b>256 253</b>	<b>158 683</b>	<b>393 289</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	19 617	0	0	7 602	0
Finanskostnader	7	200 269	157 800	157 800	131 027	214 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-180 652</b>	<b>-157 800</b>	<b>-157 800</b>	<b>-123 425</b>	<b>-214 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-8 294</b>	<b>98 453</b>	<b>98 453</b>	<b>35 259</b>	<b>179 289</b>

Saarela Borettslag 971 219 890



## Balanse pr. 31.12.23 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	9 048 400	9 048 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>9 048 400</b>	<b>9 048 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		0	347
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>347</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		505 584	550 837
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>505 584</b>	<b>551 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>

Saarela Borettslag

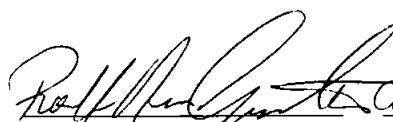


## Balanse pr. 31.12.23 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		675 310	675 310
Akkumulert resultat		-8 294	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>667 016</b>	<b>675 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>669 216</b>	<b>677 510</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		266 000	134 940
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>266 000</b>	<b>134 940</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	11	4 025 673	4 203 680
Borettsinnskudd		4 578 000	4 578 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 603 673</b>	<b>8 781 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 286	1 231
Påløpne renter		3 809	3 450
Annen kortsiktig gjeld		0	772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 095</b>	<b>5 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 884 768</b>	<b>8 922 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 553 984</b>	<b>9 599 584</b>
Pantestillelser	12	8 603 673	8 781 680

Alta 31.12.23

Styret for Saarela Borettslag

  
Rolf Are Gustavsen  
Styreleder

  
Anette Håugland  
Styremedlem

  
Rigmor Helene Skarhei  
Styremedlem

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Saarela Borettslag



**Noter 2023 Saarela Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

**Endrede regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

**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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2023 Saarela Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	40 000	34 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	16 500	7 500
<b>Sum</b>	<b>56 500</b>	<b>41 500</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	13 568	166 071
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	4 231
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	889	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	35 368	52 726
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	131 060	-42 060
<b>Sum</b>	<b>180 885</b>	<b>180 968</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	84 117	77 915
7762 VANNAVGIFT	60 908	56 506
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	57 244	46 689
7764 FEIEAVGIFT	24 662	18 963
7765 RENOVASJONSAVGIFT	165 000	156 674
<b>Sum</b>	<b>391 931</b>	<b>356 746</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	37 938	42 313
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 251	2 252
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	1 535	8 824
<b>Sum</b>	<b>41 724</b>	<b>53 388</b>

### Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	19 617	7 581
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	0	21

Saarela Borettslag



Noter 2023 Saarela Borettslag

2023

2022

Note 6 - Finansinntekter

Sum

-19 617

-7 602

Saarela Borettslag



## Noter 2023 Saarela Borettslag

## Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	179 557	108 984
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	20 712	22 043
<b>Sum</b>	<b>200 269</b>	<b>131 027</b>

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris		9 048 400
Rehabilitering		
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>9 048 400</b>

## Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>545 730</b>	<b>391 672</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 294	35 259
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	131 060	-42 060
Opptak/avdrag lån	-178 007	160 860
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-55 241</b>	<b>154 059</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>490 489</b>	<b>545 730</b>

## Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	9 599 584	
Sum gjeld forrige år	-8 922 073	
Innskutt egenkapital	2 200	
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>677 510</b>	
Årsresultat i år	-8 294	
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>669 216</b>	

Saarela Borettslag



## Noter 2023 Saarela Borettslag

### Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån	Utbedringslån
Lånenummer:	49017993282	49108018274	16705490710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014	2011
Rentesats:	5.79 %	5.83 %	2.673 %
Betingelser:	Flytende 3 M Nibor	Flytende rente	Fast rente til 01.01.2033
Beregnet innfridd:	28.10.2042	25.10.2039	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	5 600 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	348 188	3 063 413	792 079
Avdrag i perioden:	10 314	117 175	50 518
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>337 874</b>	<b>2 946 238</b>	<b>741 561</b>
Saldo 5 år frem i tid:	280 384	2 288 364	467 760

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	251 833	1 510 998
	7	180 491	1 263 437
	3	154 880	464 640
	3	142 075	426 225
	3	120 124	360 372

### Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	8 603 673
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 048 400



Til generalforsamlingen i Saarela Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

## Uavhengig revisors beretning

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saarela Borettslag som viser et underskudd på NOK 8 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Medlem i Den Norske Revisorforening  
Kontorer i Alta og Harstad



*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 utilsiktede 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 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>.

Alta, 5. mars 2024

**Enter Revisjon Finnmark AS**

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor