



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
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: Lars Nyborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 240 137	3 053 232
Sum inntekter		3 240 137	3 053 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	126 120	78 825
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	7 705 945	1 774 917
Sum kostnader		7 832 065	1 853 742
Driftsresultat		-4 591 928	1 199 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	197 388	96 798
Sum finanskostnader	14	587 122	170 312
Netto finans		-389 734	-73 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 981 662	1 125 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 591 928	1 199 490
Årsresultat		-4 981 662	1 125 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 981 662	1 125 975
Sum overføringer og disponeringer		-4 981 662	1 125 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	20 160 643	17 857 598
Sum varige driftsmidler		20 160 643	17 857 598
Sum anleggsmidler		20 207 284	17 903 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 390	9 958
Andre fordringer		350 632	312 774
Sum fordringer		361 022	322 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 888 228	6 158 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 587	6 112 514
Sum omløpsmidler		2 202 609	6 435 246
SUM EIENDELER		22 409 893	24 338 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 187 744	2 061 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	18	-1 789 118	3 192 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	18 041 422	14 174 579
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 580 000	5 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 621 422	19 754 579
Sum langsiktig gjeld		23 621 422	19 754 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 305	1 312 809
Annen kortsiktig gjeld	20,21	102 284	78 643
Sum kortsiktig gjeld		577 589	1 391 452
Sum gjeld		24 199 012	21 146 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 409 893	24 338 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587714

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
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: Lars Nyborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 951 130 443
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 240 137	3 053 232
Sum inntekter		3 240 137	3 053 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	126 120	78 825
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 705 945	1 774 917
Sum kostnader		7 832 065	1 853 742
Driftsresultat		-4 591 928	1 199 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	197 388	96 798
Sum finanskostnader	14	587 122	170 312
Netto finans		-389 734	-73 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 981 662	1 125 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 591 928	1 199 490
Årsresultat		-4 981 662	1 125 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 981 662	1 125 975
Sum overføringer og disponeringer		-4 981 662	1 125 975



Organisasjonsnr: 951 130 443
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,20 20 160 643 17 857 598
Sum varige driftsmidler 20 160 643 17 857 598

Sum anleggsmidler 20 207 284 17 903 329

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 390 9 958
Andre fordringer 350 632 312 774
Sum fordringer 361 022 322 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 17 1 888 228 6 158 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 841 587 6 112 514

Sum omløpsmidler 2 202 609 6 435 246

SUM EIENDELER 22 409 893 24 338 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 3 187 744 2 061 769

Sum egenkapital 18 -1 789 118 3 192 544

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 18 041 422 14 174 579
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 5 580 000 5 580 000
Sum annen langsiktig gjeld 23 621 422 19 754 579



Sum langsiktig gjeld		23 621 422	19 754 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 305	1 312 809
Annen kortsiktig gjeld	20,21	102 284	78 643
Sum kortsiktig gjeld		577 589	1 391 452
Sum gjeld		24 199 012	21 146 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 409 893	24 338 575



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 2023 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 240 137	3 053 499	3 053 232	4 676 984
Sum inntekter		3 240 137	3 053 499	3 053 232	4 676 984
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 120	3 825	3 825	6 120
Styrehonorar	3	120 000	75 000	75 000	120 000
Revisjonshonorar	4	8 824	9 000	8 023	9 500
Forretningsførerhonorar		122 112	122 106	117 636	129 000
Konsulenttjenester	5	488 605	91 000	89 302	1 190 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	5 303 871	165 000	79 918	9 240 000
Annet vedlikehold	7	33 488	11 000	0	145 000
Kostnader TV/Internett		345 022	345 024	345 024	345 024
Forsikringskader	8	30 000	0	0	0
Forsikring	9	315 828	226 407	226 461	337 000
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	965 893	885 538	877 372	1 020 000
Energi og brensel	11	57 409	0	0	60 000
Andre driftskostnader	12	20 493	17 500	16 781	46 000
Sum kostnader		7 832 065	1 965 800	1 853 742	12 662 044
Driftsresultat		-4 591 928	1 087 699	1 199 490	-7 985 060
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	197 388	5 415	96 798	100 000
Finanskostnader	14	587 122	347 673	170 312	1 645 356
Resultat finansposter		-389 734	-342 258	-73 515	-1 545 356
Ordinært resultat før skatt		-4 981 662	745 440	1 125 975	-9 530 416
Årets resultat		-4 981 662	745 440	1 125 975	-9 530 416
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 981 662	0	1 125 975	0
Sum disponeringer		-4 981 662	0	1 125 975	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 043 795	5 043 795	5 526 582	1 625 021
Periodens resultat		-4 981 662	745 440	1 125 975	-9 530 416
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-2 303 045	0	-962 633	0
Avdrag på lån		-603 090	-574 302	-646 008	-576 087
Opptak av lån		4 469 933	0	0	10 430 000
Innskudd øremerkede midler		-911	0	-121	0
Endring i disponible midler		-3 418 774	171 138	-482 787	323 497
Sum disponible midler		1 625 021	5 214 933	5 043 795	1 948 518

AL Grønnebakken Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 20	18 523 588	16 220 543
Tomter	16, 20	1 637 055	1 637 055
Sum varige anleggsmidler		20 160 643	17 857 598
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	46 641	45 730
Sum finansielle anleggsmidler		46 641	45 730
Sum anleggsmidler		20 207 284	17 903 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 390	9 958
Forskuddsfakturerte kostnader		350 632	312 774
Sum fordringer		361 022	322 732
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 841 587	6 112 514
Sum bankinnskudd og kontanter		1 841 587	6 112 514
Sum omløpsmidler		2 202 609	6 435 246
SUM EIENDELER		22 409 893	24 338 575

AL Grønnebakken Borettslag



Balanse desember 2023 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital 01.01		3 187 744	2 061 769
Årets endringer i egenkapital		-4 981 662	1 125 975
Sum egenkapital 31.12	18	-1 789 118	3 192 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	16 822 319	14 174 579
Byggelån	20, 21	1 219 103	0
Borettsinnskudd	19, 20	5 580 000	5 580 000
Sum langsiktig gjeld		23 621 422	19 754 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 305	1 312 809
Påløpne renter		46 019	20 849
Påløpne avdrag	20, 21	45 875	47 836
Gjeld finansieringsforetak		10 390	9 958
Sum kortsiktig gjeld		577 589	1 391 452
Sum gjeld		24 199 012	21 146 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 409 893	24 338 575

31.12.23

AL Grønnebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Lars Nyborg
Styreleder

Kristin Dankertsen
Styremedlem

Martin Berre Olsen
Styremedlem

Lisa Myreng-Mathisen
Styremedlem

Oddgeir Høyland
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:

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.



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 786 608	1 786 500	1 887 840	1 875 825
Renter lån	468 450	347 673	150 048	1 645 356
TV - Internett	345 024	345 024	345 024	345 024
Avdrag lån	640 055	574 302	670 320	810 779
Sum	3 240 137	3 053 499	3 053 232	4 676 984

Borettslaget består av 48 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	6 120	3 825	3 825	6 120
Sum	6 120	3 825	3 825	6 120

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	75 000	75 000	120 000
Sum	120 000	75 000	75 000	120 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 824	9 000	8 023	9 500
Sum	8 824	9 000	8 023	9 500

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

AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	7 980	3 000	19 452	120 000
Teknisk rådgivning	480 625	88 000	69 850	1 070 000
Sum	488 605	91 000	89 302	1 190 000

Honorar for økonomisk rådgivning er bistand vedr. låneopptak og vedlikeholdsprosjekt i borettslaget. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering Bevar-HMS og prosjekt-/byggeledelse fra Bonord ifm bygging av garasjer og vedlikeholdsprosjekt i borettslaget.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 303 871	150 000	61 166	9 230 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	18 753	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	15 000	0	10 000
Sum	5 303 871	165 000	79 918	9 240 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	0	11 000	0	75 000
Annet vedlikehold	33 488	0	0	70 000
Sum	33 488	11 000	0	145 000

Annet vedlikehold er leie av container.

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	30 000	0	0	0
Sum	30 000	0	0	0

I 2023 hadde borettslaget 3 forsikringskader med egenandel kr 10 000 pr. skade.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	312 774	223 407	223 407	332 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 054	3 000	3 054	5 000
Sum	315 828	226 407	226 461	337 000

AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	677 962	638 000	610 166	719 000
Eiendoms- og festeavgift	287 931	247 538	267 206	301 000
Sum	965 893	885 538	877 372	1 020 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	57 409	0	0	60 000
Sum	57 409	0	0	60 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	9 233	0	0	35 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	348	0	0	0
Gaver	0	0	1 494	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 630	2 500	11 588	0
Bank og kortgebyrer	2 157	1 000	699	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Andre driftskostnader	1 125	5 000	0	5 000
Sum	20 493	17 500	16 781	46 000

Andre driftskostnader er tinglysningsgebyr Statens Kartverk.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	197 388	5 415	96 798	100 000
Sum	197 388	5 415	96 798	100 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	587 000	347 673	170 312	1 645 356
Andre rentekostnader	122	0	0	0
Sum	587 122	347 673	170 312	1 645 356

AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Påkostning 1987-1994	Kabel-TV	Sikring skråning	Garasjer	Garasjer 2023
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	2 303 045
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	2 303 045
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	2 303 045
Anskaffelsesår :	1980	1994	1994	2016	2022	2023
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 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 637 055
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 637 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 637 055
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Gnr 56 bnr 413, 420, 459 og 460

Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	45 730	45 609
Innskudd	911	121
Sum	46 641	45 730

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	3 187 744	2 061 769
Årets endringer i egenkapital	-4 981 662	1 125 975
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 789 118	3 192 544

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.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 580 000	5 580 000
Sum	20	5 580 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	23 667 297	19 802 415
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	20 160 643	17 857 598



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Renovering borettslagets bygningsmasse	Bygging av garasjer andel 30-36	Hovedlån
Lånenummer:	15069915024	16366562781	15320503 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2023	2012
Rentesats:	5.85 %	5.40 %	3.842 %
Betingelser:	Byggelån med flytende rente, provisjon	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2024	30.03.2048	31.05.2042
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	3 250 830	15 907 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	14 222 415
Avdrag i perioden:	0	50 315	554 736
Opptak i perioden:	1 200 035	3 250 830	0
Lånesaldo 31.12:	1 200 035	3 200 515	13 667 679

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15069915024	36	25 521	918 756
	12	23 439	281 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320503 4	36	290 672	10 464 192
	12	266 958	3 203 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366562781	7	457 216	3 200 512



Resultat og balanse med noter for AL Grønnebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Grønnebakken Borettslag

Styreleder	Lars Nyborg (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Kristin Dankertsen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Oddgeir Høyland (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Martin Berre Olsen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Lisa Myreng-Mathisen (sign.)	22.04.2024



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 2023, 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 2023 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. 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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 13A31EFF08-BQ2B-611WV1-KDK44-66DYQ



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnr: 13A31-FF08-BQ12B-61WV1-KDK44-66DYQ

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>