



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALASKASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alaskasvingen 11D
9013 TROMSØ

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: Odd-Eirik Døsvik
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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 442 735	4 172 874
Sum inntekter		4 442 735	4 172 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	125 815	87 897
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 264 952	2 697 809
Sum kostnader		3 390 766	2 785 706
Driftsresultat		1 051 969	1 387 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	39 821	20 501
Sum finanskostnader	17	462 279	158 969
Netto finans		-422 457	-138 468
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 968	1 387 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 968	1 387 168
Årsresultat		629 512	1 248 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 512	1 248 700
Sum overføringer og disponeringer		629 512	1 248 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	53 422 849	53 422 849
Sum varige driftsmidler		53 422 849	53 422 849
Sum anleggsmidler		53 422 849	53 422 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 392	0
Andre fordringer		207 506	251 522
Sum fordringer		223 898	251 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 564 111	3 412 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 564 111	3 412 347
Sum omløpsmidler		2 788 008	3 663 869
SUM EIENDELER		56 210 857	57 086 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		19 043 116	15 439 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	20	19 677 028	16 692 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	22 241 093	23 638 979
Øvrig langsiktig gjeld	21,22, 23	14 053 000	16 407 906
Sum annen langsiktig gjeld		36 294 093	40 046 885
Sum langsiktig gjeld		36 294 093	40 046 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 024	295 312
Annen kortsiktig gjeld	23,24	57 712	51 911
Sum kortsiktig gjeld		239 736	347 223
Sum gjeld		36 533 829	40 394 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 210 857	57 086 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518661

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALASKASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alaskasvingen 11D
9013 TROMSØ

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: Odd-Eirik Døsvik
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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 982 793 378
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 442 735	4 172 874
Sum inntekter		4 442 735	4 172 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	125 815	87 897
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 264 952	2 697 809
Sum kostnader		3 390 766	2 785 706
Driftsresultat		1 051 969	1 387 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	39 821	20 501
Sum finanskostnader	17	462 279	158 969
Netto finans		-422 457	-138 468
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 968	1 387 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 968	1 387 168
Årsresultat		629 512	1 248 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 512	1 248 700
Sum overføringer og disponeringer		629 512	1 248 700



Organisasjonsnr: 982 793 378
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18,19,23 53 422 849 53 422 849
Sum varige driftsmidler 53 422 849 53 422 849

Sum anleggsmidler 53 422 849 53 422 849

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 392 0
Andre fordringer 207 506 251 522
Sum fordringer 223 898 251 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 564 111 3 412 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 564 111 3 412 347

Sum omløpsmidler 2 788 008 3 663 869

SUM EIENDELER 56 210 857 57 086 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 19 043 116 15 439 510

Sum egenkapital 20 19 677 028 16 692 610

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 23,24 22 241 093 23 638 979
Øvrig langsiktig gjeld 21,22,23 14 053 000 16 407 906
Sum annen langsiktig gjeld 36 294 093 40 046 885



Sum langsiktig gjeld		36 294 093	40 046 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 024	295 312
Annen kortsiktig gjeld	23, 24	57 712	51 911
Sum kortsiktig gjeld		239 736	347 223
Sum gjeld		36 533 829	40 394 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 210 857	57 086 718



Organisasjonsnr: 982 793 378
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



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 Alaskasvingen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alaskasvingen 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, 25. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: YBYFA-PTKTQ-PQ2QU-DF0QW-37QZ4-05WAE



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-25 12:23:52 UTC



Penneo Dokumentnr: YBYFA-PTKTC-PQ2QU-DFQW-37QZ4-05WAE

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>



Årsregnskap 2022 Alaskasvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 407 750	4 407 836	4 172 874	4 889 880
Andre driftsinntekter	2	34 985	0	0	0
Sum inntekter		4 442 735	4 407 836	4 172 874	4 889 880
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	14 212	18 168	32 295	20 806
Styrehonorar	4	111 603	77 000	55 602	111 600
Revisjonshonorar	5	54 349	8 000	19 511	9 000
Forretningsførerhonorar		69 600	70 000	189 887	70 000
Konsulent tjenester	6	343 586	201 000	0	376 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	759 315	119 000	953 870	1 000 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	196 346	150 000	44 207	150 000
Annet vedlikehold	9	275 030	35 000	48 647	160 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	42 808	45 000	0	48 000
Kostnader TV/Internett		261 203	272 000	273 552	276 672
Forsikringskader	11	30 000	0	10 000	0
Forsikring	12	184 749	209 000	132 957	222 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	698 523	712 158	686 974	737 704
Energi og brensel	14	87 656	83 000	83 361	89 000
Andre driftskostnader	15	261 787	204 500	254 843	136 500
Sum kostnader		3 390 766	2 203 826	2 785 706	3 407 282
Driftsresultat		1 051 969	2 204 010	1 387 168	1 482 598
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	39 821	6 000	20 501	6 000
Finanskostnader	17	462 279	272 000	158 969	831 679
Resultat finansposter		-422 457	-266 000	-138 468	-825 679
Årets resultat		629 512	1 938 010	1 248 700	656 919
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		629 512	0	1 248 700	0
Sum disponeringer		629 512	0	1 248 700	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 316 647	0	4 004 266	2 548 273
Periodens resultat		629 512	1 938 010	1 248 700	656 919
Avdrag på lån		-1 397 886	-1 347 000	-1 329 255	-1 126 071
Innskudd øremerkede midler		0	-500 000	0	0
Uttak øremerkede midler		0	0	0	800 000
Annen langsiktig gjeld		0	0	-607 064	0
Endring i disponible midler		-768 374	91 010	-687 619	330 848
Sum disponible midler		2 548 273	91 010	3 316 647	2 879 121

Alaskasvingen Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Alaskasvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	49 415 067	49 415 067
Tomter	19, 23	4 007 782	4 007 782
Sum varige anleggsmidler		53 422 849	53 422 849
Sum anleggsmidler		53 422 849	53 422 849
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		16 392	0
Forskuddsfakturerte kostnader		189 081	64 000
Kundefordringer		18 425	0
Andre fordringer		0	187 522
Sum fordringer		223 898	251 522
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 561 625	3 409 861
Innestående på skattetrekkskonto		2 486	2 486
Sum bankinnskudd og kontanter		2 564 111	3 412 347
Sum omløpsmidler		2 788 008	3 663 869
SUM EIENDELER		56 210 857	57 086 718

Alaskasvingen Borettslag



Balanse desember 2022 Alaskasvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital 01.01		19 043 116	15 439 510
Årets endringer i egenkapital		629 512	1 248 700
Sum egenkapital 31.12	20	19 677 028	16 692 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	22 241 093	23 638 979
Annen langsiktig gjeld	21, 23	0	2 354 906
Borettsinnskudd	22, 23	14 053 000	14 053 000
Sum langsiktig gjeld		36 294 093	40 046 885
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 093	0
Leverandørgjeld		182 024	295 312
Påløpne renter		4 314	774
Påløpne avdrag	23, 24	6 305	0
Annen kortsiktig gjeld		0	51 137
Sum kortsiktig gjeld		239 736	347 223
Sum gjeld		36 533 829	40 394 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 210 857	57 086 718

31.12.22

Alaskasvingen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd-Eirik Døsvik
Styreleder

Johnny Andreassen
Styremedlem

Per Arne Pettersen
Styremedlem

Eva Johnsen
Styremedlem

Bo Tindholm
Styremedlem

Alaskasvingen Borettslag



Alaskasvingen 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.



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 801 584	2 801 590	4 172 874	2 988 506
Renter lån	483 386	483 386	0	738 406
Avdrag lån	1 122 780	1 122 860	0	1 162 968
Sum	4 407 750	4 407 836	4 172 874	4 889 880

Borettslaget består av 44 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	34 985	0	0	0
Sum	34 985	0	0	0

Kr 32 000,- er tilskudd fra Husbanken til tilstandsvurdering av byggert, resterende er portåpnere til garasjen, bestilt av andelseiere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	0	10 263	0
Påløpte feriepenger	0	1 200	0	1 200
Ordinær lønn vikar	0	10 000	0	10 000
Andre honorarer	5 000	0	15 340	0
Arbeidsgiveravgift	9 212	6 968	6 692	9 606
Sum	14 212	18 168	32 295	20 806

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorar er i forbindelse med etablering av hjemmeside.
Boligselskapet 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 bedriftsforamling	111 603	77 000	55 602	111 600
Sum	111 603	77 000	55 602	111 600

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	54 349	8 000	19 511	9 000
Sum	54 349	8 000	19 511	9 000

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

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	77 146	10 000	0	11 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	266 440	191 000	0	355 000
Sum	343 586	201 000	0	376 000

Økonomisk: kr 70 857,- er til BDO for avslutning av regnskapet i 2021, resterende er til Bonord for bistand ved gjennomføring av generalforsamlingen.

Teknisk: kr 13 125 er etablering av Bevar-HMS og kr 64 000,- er etablering av Pluss Plan (begge levert av Bonord)

kr 13 281,- er internkontroll utført av JM Hansen, kr 39 075,- er bistand fra Bonord teknisk

kr 25 200,- er termografering av bygget, kr 49 803,- er bistand fra Byggtakst Nord AS og kr 61 955,- er inspeksjon fra MycoTeam.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	131 948	119 000	953 870	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	286 283	0	0	800 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	325 531	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	15 554	0	0	0
Sum	759 315	119 000	953 870	1 000 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 463	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	133 687	150 000	0	120 000
Reparasjon og vedlikehold heis	59 196	0	44 207	30 000
Sum	196 346	150 000	44 207	150 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	192 252	35 000	48 647	160 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	82 778	0	0	0
Sum	275 030	35 000	48 647	160 000

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	15 675	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	27 134	35 000	0	37 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	10 000	0	11 000
Sum	42 808	45 000	0	48 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	30 000	0	10 000	0
Sum	30 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt 3 forsikringsskader i 2022. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	184 749	200 000	132 957	222 000
Premie sikringsfond felleskostnader	0	9 000	0	0
Sum	184 749	209 000	132 957	222 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	502 282	529 454	505 402	555 000
Eiendoms- og festeavgift	196 241	182 704	181 572	182 704
Sum	698 523	712 158	686 974	737 704

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	87 656	83 000	83 361	89 000
Sum	87 656	83 000	83 361	89 000

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Vaktmestertjenester	68 329	95 000	168 326	21 200
Renhold	54 812	0	0	60 000
Annen leiekostnad	29 571	0	4 910	0
Verktøy	15 613	0	0	0
Driftsmateriale	42 816	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	4 080	0	0	0
Kontorrekvisita	10 149	10 000	20 421	11 000
Kurs, reiser, møter	0	20 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 651	0	0	0
Porto	92	2 000	1 431	300
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 207	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	3 466	1 500	12 231	2 000
Forskuttering felleskostnader	0	26 000	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak - Grønn glede	2 037	35 000	45 792	20 000
Andre driftskostnader	26 963	15 000	1 733	16 000
Sum	261 787	204 500	254 843	136 500

Andre driftskostnader: Kr 11 990,- er eierskiftegebyr til accountor, kr 8 880,- er førstehjelpsskrin, resterende er etterbestilling av nøkkler og skilt til merking.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	24 104	6 000	5 490	6 000
Annen finansinntekt	15 717	0	15 011	0
Sum	39 821	6 000	20 501	6 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	460 833	272 000	159 134	831 679
Andre rentekostnader	1 445	0	-165	0
Sum	462 279	272 000	158 969	831 679

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig	49 418 067
Bokført verdi pr. 31.12.	49 415 067

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Gj. snittlig omsetningsverdi
3 stk BRA 67,3	3 939 107
1 st BRA 108,6	4 615 953
Omsetningsverdi er inkl. fellesgjeld	

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	4 007 782
--------------------------------	------------------

Gnr 118/ bnr 1605

Tomten er kjøpt i 2002

Note 20 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	4 440	4 440
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	16 688 210	15 439 510
Endret praksis på avsetning til vedlikehold	2 354 906	0
Årets endringer i egenkapital	629 512	1 248 700
Sum egenkapital pr. 31.12.	19 677 028	16 692 610

Endret praksis på avsetning til vedlikehold: har tidligere år vært kostnadsført estimert vedlikehold i resultatregnskapet som er satt av som langsiktig gjeld i balansen.

Fra 2022 vil avsetning til fremtidig vedlikehold gjøres ved overføring av penger til egen øremerket bank-konto etter vedtak på GF.

Note 21 - Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Saldo 01.01	2 354 906	2 354 906
Ompostert til egenkapital	-2 354 906	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	2 354 906

Saldo er ompostert til Egenkapital, se note 20

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note

Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	14 053 000	14 053 000
Sum	23	14 053 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	36 300 398	40 046 885
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	53 422 849	53 422 849

Note 24 - 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
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	82104917263
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	35 234 000
Lånesaldo 01.01:	23 638 979
Avdrag i perioden:	1 391 581
Lånesaldo 31.12:	22 247 398

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917263	8	588 342	4 706 736
	1	559 502	559 502
	3	530 661	1 591 983
	7	501 821	3 512 747
	5	498 937	2 494 685
	9	484 517	4 360 653
	1	478 749	478 749
	5	461 445	2 307 225
	3	452 793	1 358 379
	2	438 372	876 744

Alaskasvingen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Alaskasvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alaskasvingen Borettslag

Styreleder	Odd-Eirik Døsvik (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Johnny Andreassen (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Per Arne Pettersen (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Eva Johnsen (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Bo Tindholm (sign.)	24.05.2023