



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Viktor Øye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 810 752	1 581 472
Sum inntekter		1 810 752	1 581 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	755 420	672 906
Sum kostnader		818 480	735 965
Driftsresultat		992 272	845 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	14 497	13 286
Sum finanskostnader	16	802 774	679 336
Netto finans		-788 277	-666 049
Ordinært resultat før skattekostnad		203 995	179 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 272	845 506
Årsresultat		203 995	179 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 995	179 457
Sum overføringer og disponeringer		203 995	179 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	2 891 958	2 891 958
Sum varige driftsmidler		2 891 958	2 891 958
Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 431	0
Sum fordringer		9 431	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 608	297 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 608	297 692
Sum omløpsmidler		308 039	297 692
SUM EIENDELER		3 199 998	3 189 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 463 320	-11 642 777
Sum egenkapital	19	-11 257 726	-11 461 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	14 102 634	14 322 699
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 422 634	14 642 699
Sum langsiktig gjeld		14 422 634	14 642 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 672	513
Annen kortsiktig gjeld	21,22	24 417	8 159
Sum kortsiktig gjeld		35 089	8 672
Sum gjeld		14 457 723	14 651 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 199 998	3 189 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354223

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Viktor Øye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 810 752	1 581 472
Sum inntekter		1 810 752	1 581 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	63 060	63 060
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	755 420	672 906
Sum kostnader		818 480	735 965
Driftsresultat		992 272	845 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	14 497	13 286
Sum finanskostnader	16	802 774	679 336
Netto finans		-788 277	-666 049
Ordinært resultat før skattekostnad		203 995	179 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 272	845 506
Årsresultat		203 995	179 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 995	179 457
Sum overføringer og disponeringer		203 995	179 457



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	2 891 958	2 891 958
Sum varige driftsmidler		2 891 958	2 891 958
Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 431	0
Sum fordringer		9 431	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 608	297 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 608	297 692
Sum omløpsmidler		308 039	297 692
SUM EIENDELER		3 199 998	3 189 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 463 320	-11 642 777
Sum egenkapital	19	-11 257 726	-11 461 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	14 102 634	14 322 699
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 422 634	14 642 699



Sum langsiktig gjeld		14 422 634	14 642 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 672	513
Annen kortsiktig gjeld	21,22	24 417	8 159
Sum kortsiktig gjeld		35 089	8 672
Sum gjeld		14 457 723	14 651 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 199 998	3 189 651



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 AL Nylund Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 810 752	1 810 908	1 581 472	1 839 662
Sum inntekter		1 810 752	1 810 908	1 581 472	1 839 662
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 060	3 060	3 060	3 060
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	7 800	7 800	7 400	7 800
Forretningsførerhonorar		58 439	58 439	55 656	61 361
Konsulenttjenester	5	1 125	25 000	5 600	16 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	48 216	25 000	23 106	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	100 000	0	26 000
Annet vedlikehold	8	53 625	84 000	60 894	75 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	10 000	0	0
Kostnader TV/Internett		119 328	121 000	115 007	120 768
Forsikringskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	91 678	88 399	83 305	103 080
Kontingenter		4 800	4 800	4 800	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	342 666	319 999	302 721	352 946
Energi og brensel	13	7 727	7 000	5 561	8 000
Andre driftskostnader	14	10 016	11 300	8 856	12 200
Sum kostnader		818 480	925 797	735 965	882 015
Driftsresultat		992 272	885 111	845 507	957 647
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	14 497	10 000	13 286	10 000
Finanskostnader	16	802 774	797 691	679 336	792 249
Resultat finansposter		-788 277	-787 691	-666 049	-782 249
Ordinært resultat før skatt		203 995	97 420	179 457	175 398
Årets resultat		203 995	97 420	179 457	175 398
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		203 995	0	179 457	0
Sum disponeringer		203 995	0	179 457	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		289 022	289 022	351 875	272 951
Periodens resultat		203 995	97 420	179 457	175 398
Avdrag på lån		-220 065	-222 599	-242 311	-233 546
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-50 000
Endring i disponible midler		-16 071	-125 179	-62 853	-108 148
Sum disponible midler		272 951	163 843	289 022	164 803

AL Nylund Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AL Nylund Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	2 817 829	2 817 829
Tomter	18, 21	74 129	74 129
Sum varige anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 431	0
Sum fordringer		9 431	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		298 607	275 342
Innestående på skattetrekkkonto		1	22 350
Sum bankinnskudd og kontanter		298 608	297 692
Sum omløpsmidler		308 039	297 692
SUM EIENDELER		3 199 998	3 189 651

AL Nylund Borettslag



Balanse desember 2024 AL Nylund Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Oppptjent egenkapital 01.01		-11 463 320	-11 642 777
Årets endringer i egenkapital		203 995	179 457
Sum egenkapital 31.12	19	-11 257 726	-11 461 720
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	14 102 634	14 322 699
Borettsinnskudd	20, 21	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		14 422 634	14 642 699
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 431	0
Leverandørgjeld		10 672	513
Påløpte renter		4 354	6 358
Påløpte avdrag	21, 22	1 201	1 801
Gjeld finansieringsforetak		9 431	0
Sum kortsiktig gjeld		35 089	8 672
Sum gjeld		14 457 723	14 651 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 199 998	3 189 651

31.12.24

AL Nylund Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Viktor Øye
Styreleder

Martin K Skoglund
Styremedlem

Mats Sørli Brenna
Styremedlem

AL Nylund Borettslag



AL Nylund 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 Nylund Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	669 696	669 618	630 816	693 099
Renter lån	797 760	797 691	549 312	792 249
TV - Internett	120 768	121 000	115 008	120 768
Avdrag lån	222 528	222 599	286 336	233 546
Sum	1 810 752	1 810 908	1 581 472	1 839 662

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060	3 060	3 060
Sum	3 060	3 060	3 060	3 060

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	7 800	7 800	7 400	7 800
Sum	7 800	7 800	7 400	7 800

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 125	1 000	0	1 500
Teknisk rådgivning	0	24 000	5 600	15 000
Sum	1 125	25 000	5 600	16 500

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til utsendelse av innkallingspapirer til generalforsamling.

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	24 066	25 000	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	24 150	0	23 106	0
Sum	48 216	25 000	23 106	30 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	100 000	0	20 000
Sum	0	100 000	0	26 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	0	0	0	3 000
Sommer- og vintervedlikehold	53 625	74 000	59 300	55 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	6 000	1 594	12 500
Annet vedlikehold	0	0	0	5 000
Sum	53 625	84 000	60 894	75 500

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Diverse serviceavtaler	0	10 000	0	0
Sum	0	10 000	0	0

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	89 867	86 599	81 698	101 280
Premie sikringsfond felleskostnader	1 811	1 800	1 607	1 800
Sum	91 678	88 399	83 305	103 080

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	248 980	227 014	214 164	256 449
Eiendoms- og festeavgift	93 686	92 985	88 557	96 497
Sum	342 666	319 999	302 721	352 946

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	7 727	7 000	5 561	8 000
Sum	7 727	7 000	5 561	8 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	500	0	0
Driftsmateriale	417	1 000	300	1 000
Kurs, reiser, møter	0	1 000	1 100	2 000
Drivstoff	828	600	510	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 660	5 000	4 288	7 000
Bank og kortgebyrer	1 174	1 200	1 158	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	0	2 000	0	0
Sum	10 016	11 300	8 856	12 200

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	14 497	10 000	13 286	10 000
Sum	14 497	10 000	13 286	10 000

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	802 774	797 691	679 336	792 249
Sum	802 774	797 691	679 336	792 249

Note 17 - Bygninger

	Kostpris	Kabel-Tv	Felles terrasse	Isolasjon over hems	Garasjer	Tv-antenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
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:	1 207 471	31 685	5 324	192 495	855 834	24 756
Anskaffelsesår :	1969	1992	1993	1998	1999	2003
Antatt levetid i år :						

	Etablering bredbånd	Pumpestasjon	Asfalt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	266 264	210 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	266 264	210 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 000	266 264	210 000
Anskaffelsesår :	2012	2016	2020
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.



AL Nylund Borettslag - noter

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 129
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 129
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Gnr 76/bnr 299

Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 463 320	-11 642 777
Årets endringer i egenkapital	203 995	179 457
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 257 726	-11 461 720

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 eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter 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 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	320 000	320 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 423 835	14 644 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 891 958	2 891 958

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 22 - 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:	Innfrielse av gammelt lån+renovering
Lånenummer:	16364533423
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 324 500
Avdrag i perioden:	220 665
Lånesaldo 31.12:	14 103 835
Saldo 5 år frem i tid:	12 793 426

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364533423	16	881 490	14 103 840



Resultat og balanse med noter for AL Nylund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nylund Borettslag

Styreleder	Hans Viktor Øye (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Martin K Skoglund (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Mats Sørli Brenna (sign.)	20.03.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Nylund Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Nylund Borettslag som viser et overskudd på kr. 203.995. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avvirket.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Nylund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

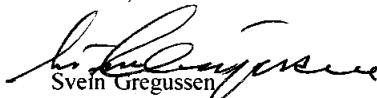
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 26. mars 2025


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor