



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Odd-Eirik Døsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 28.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 877 453	4 442 735
Sum inntekter		4 877 453	4 442 735
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	141 101	125 815
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 137 680	3 264 952
Sum kostnader		4 278 780	3 390 766
Driftsresultat		598 673	1 051 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	71 905	39 821
Sum finanskostnader	17	935 525	462 279
Netto finans		-863 620	-422 457
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 947	629 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		598 672	1 051 968
Årsresultat		-264 947	629 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 947	629 512
Sum overføringer og disponeringer		-264 947	629 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	16 392
Andre fordringer		219 937	207 506
Sum fordringer		219 937	223 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 830	2 564 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 830	2 564 111
Sum omløpsmidler		1 528 767	2 788 008
SUM EIENDELER		54 951 616	56 210 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		19 672 628	19 043 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	20	19 412 081	19 677 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	20 832 930	22 241 093
Øvrig langsiktig gjeld	21,23	14 053 000	14 053 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 885 930	36 294 093
Sum langsiktig gjeld		34 885 930	36 294 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 330	182 024
Annen kortsiktig gjeld	22,23, 24	608 275	57 712
Sum kortsiktig gjeld		653 604	239 736
Sum gjeld		35 539 535	36 533 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 951 616	56 210 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485747

Enheten

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

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: Odd-Eirik Døsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 982 793 378
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 877 453	4 442 735
Sum inntekter		4 877 453	4 442 735
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	141 101	125 815
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 137 680	3 264 952
Sum kostnader		4 278 780	3 390 766
Driftsresultat		598 673	1 051 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	71 905	39 821
Sum finanskostnader	17	935 525	462 279
Netto finans		-863 620	-422 457
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 947	629 512
Årsresultat		-264 947	629 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 947	629 512
Sum overføringer og disponeringer		-264 947	629 512



Organisasjonsnr: 982 793 378
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

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		0	16 392
Andre fordringer		219 937	207 506
Sum fordringer		219 937	223 898

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 830	2 564 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 830	2 564 111

Sum omløpsmidler		1 528 767	2 788 008
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		54 951 616	56 210 857
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		19 672 628	19 043 116
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	20	19 412 081	19 677 028
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	20 832 930	22 241 093
Øvrig langsiktig gjeld	21,23	14 053 000	14 053 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 885 930	36 294 093



Sum langsiktig gjeld		34 885 930	36 294 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 330	182 024
Annen kortsiktig gjeld	22, 23, 24	608 275	57 712
Sum kortsiktig gjeld		653 604	239 736
Sum gjeld		35 539 535	36 533 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 951 616	56 210 857



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</u>	<u>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 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CZLKZ-4ZV21-11OLE-A0GC8-MQV5G-EC10J



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

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZLKZ-4ZVZ1-1T0LE-A0GC8-MQV5G-EC10J

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 2023		Alaskasvingen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 876 458	4 889 880	4 407 750	5 188 378
Andre driftsinntekter	2	995	0	34 985	0
Sum inntekter		4 877 453	4 889 880	4 442 735	5 188 378
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 331	20 806	14 212	11 200
Styrehonorar	4	130 770	111 600	111 603	135 000
Revisjonshonorar	5	12 285	9 000	54 349	9 000
Forretningsførerhonorar		69 600	70 000	69 600	73 000
Konsulenttjenester	6	156 086	376 000	343 586	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	947 364	1 000 000	759 315	300 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	1 003 175	150 000	196 346	963 000
Annet vedlikehold	9	318 411	241 200	398 172	156 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	86 206	48 000	42 808	85 000
Kostnader TV/Internett		284 616	276 672	261 203	301 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	30 000	0
Forsikring	12	270 046	222 000	184 749	286 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	767 542	737 704	698 523	798 000
Energi og brensel	14	140 454	89 000	87 656	150 000
Andre driftskostnader	15	71 895	55 300	138 645	53 000
Sum kostnader		4 278 780	3 407 282	3 390 766	3 362 200
Driftsresultat		598 673	1 482 598	1 051 969	1 826 178
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	71 905	6 000	39 821	6 000
Finanskostnader	17	935 525	831 679	462 279	1 123 796
Resultat finansposter		-863 620	-825 679	-422 457	-1 117 796
Ordinært resultat før skatt		-264 947	656 919	629 512	708 382
Årets resultat		-264 947	656 919	629 512	708 382
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-264 947	0	629 512	0
Sum disponeringer		-264 947	0	629 512	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 548 273	2 548 273	3 316 647	875 163
Periodens resultat		-264 947	656 919	629 512	708 382
Avdrag på lån		-1 408 163	-1 126 071	-1 397 886	-1 046 123
Opptak av lån		0	0	0	1 500 000
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Uttak øremerkede midler		0	800 000	0	0
Endring i disponible midler		-1 673 110	330 848	-768 374	1 062 259
Sum disponible midler		875 163	2 879 121	2 548 273	1 937 422



Balanse desember 2023 Alaskasvingen Borettslag

	Note	2023	2022
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		0	16 392
Forskuddsfakturerte kostnader		217 492	189 081
Kundefordringer		0	18 425
Andre fordringer		2 445	0
Sum fordringer		219 937	223 898
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 306 344	2 561 625
Innestående på skattetrekkskonto		2 486	2 486
Sum bankinnskudd og kontanter		1 308 830	2 564 111
Sum omløpsmidler		1 528 767	2 788 008
SUM EIENDELER		54 951 616	56 210 857

Alaskasvingen Borettslag



Balanse desember 2023 Alaskasvingen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital 01.01		19 672 628	19 043 116
Årets endringer i egenkapital		-264 947	629 512
Sum egenkapital 31.12	20	19 412 081	19 677 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	20 832 930	22 241 093
Borettsinnskudd	21, 23	14 053 000	14 053 000
Sum langsiktig gjeld		34 885 930	36 294 093
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	47 093
Leverandørgjeld		45 330	182 024
Påløpne renter		8 581	4 314
Påløpne avdrag	23, 24	11 882	6 305
Annen kortsiktig gjeld	22	587 812	0
Sum kortsiktig gjeld		653 604	239 736
Sum gjeld		35 539 535	36 533 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 951 616	56 210 857

31.12.23

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:

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.



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 965 050	2 988 506	2 801 584	3 001 706
Renter lån	750 918	738 406	483 386	1 123 796
Avdrag lån	1 160 490	1 162 968	1 122 780	1 062 876
Sum	4 876 458	4 889 880	4 407 750	5 188 378

Borettslaget består av 44 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	995	0	34 985	0
Sum	995	0	34 985	0

Andre inntekter er fakturering til en andelseier.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Påløpte feriepenger	0	1 200	0	0
Ordinær lønn vikar	0	10 000	0	0
Andre honorarer	0	0	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	10 331	9 606	9 212	11 200
Sum	10 331	20 806	14 212	11 200

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 770	111 600	111 603	135 000
Sum	130 770	111 600	111 603	135 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	12 285	9 000	54 349	9 000
Sum	12 285	9 000	54 349	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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	9 094	11 000	77 146	12 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
Teknisk rådgivning	146 992	355 000	266 440	20 000
Sum	156 086	376 000	343 586	42 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand levert av Bonord.

Teknisk rådgivning:

Kr 6 825 er årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS levert av Bonord.

Kr 26 100 er prosjektledelse ifm forprosjekt fasaderenovering levert av Bonord.

Kr 29 625 er øvrig teknisk bistand ifm bytte av heis og berederbytte levert av Bonord.

Kr 66 383 er arbeid ifm forprosjekt fasaderenoveinger, fra Cowi AS.

Kr 18 059 er oppfølging skade, levert av Byggtakst Nord AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	247 086	200 000	131 948	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	586 069	800 000	286 283	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	92 498	0	325 531	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	21 711	0	15 554	0
Sum	947 364	1 000 000	759 315	300 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 862	0	3 463	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	10 146	120 000	133 687	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	991 167	30 000	59 196	943 000
Sum	1 003 175	150 000	196 346	963 000

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



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	22 231	21 200	68 329	23 000
Renhold	64 643	60 000	54 812	63 000
Snøbrøyting og gressklipping	179 889	160 000	192 252	70 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 973	0	82 778	0
Annet vedlikehold	23 676	0	0	0
Sum	318 411	241 200	398 172	156 000

Annet vedlikehold er containerleie og leie av papp dunk, fra Remiks Næring AS.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	29 947	0	15 675	22 000
Drifts- og serviceavtale heis	44 000	37 000	27 134	45 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	5 975	0	0	6 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	6 285	11 000	0	12 000
Sum	86 206	48 000	42 808	85 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	30 000	0
Sum	10 000	0	30 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	270 046	222 000	184 749	286 000
Sum	270 046	222 000	184 749	286 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	572 954	555 000	502 282	603 000
Eiendoms- og festeavgift	194 588	182 704	196 241	195 000
Sum	767 542	737 704	698 523	798 000

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	140 454	89 000	87 656	150 000
Sum	140 454	89 000	87 656	150 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre kostnader lokaler	684	0	0	0
Annen leiekostnad	0	0	29 571	0
Verktøy	8 724	0	15 613	0
Inventar	1 287	0	0	0
Driftsmateriale	34 067	0	42 816	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	4 080	0
Kontorrekvisita	1 992	11 000	10 149	10 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	3 086	0	1 651	0
Porto	0	300	92	0
Gaver	820	0	0	0
Styrekostnader	2 181	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 745	1 000	2 207	3 000
Bank og kortgebyrer	3 392	2 000	3 466	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	5 948	20 000	2 037	21 000
Andre driftskostnader	6 934	16 000	26 963	17 000
Sum	71 895	55 300	138 645	53 000

Andre driftskostnader er behandlingsgebyr ifm utskifting av løfteinnretning og tinglysningsgebyr.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	49 966	6 000	24 104	6 000
Annen finansinntekt	21 939	0	15 717	0
Sum	71 905	6 000	39 821	6 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	932 914	831 679	460 833	1 123 796
Andre rentekostnader	2 611	0	1 445	0
Sum	935 525	831 679	462 279	1 123 796

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 415 067
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 415 067
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 415 067
Anskaffelsesår :	2001
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 19 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 007 782
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 007 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 007 782
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1265 og gnr 118/bnr 1605.

Note 20 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	4 440	4 440
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	19 672 628	16 688 210
Endret praksis på avsetning til vedlikehold	0	2 354 906
Årets endringer i egenkapital	-264 947	629 512
Sum egenkapital pr. 31.12.	19 412 081	19 677 028

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.

Alaskasvingen Borettslag - noter



Alaskasvingen Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		14 053 000	14 053 000
Sum	23	14 053 000	14 053 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpt kostnad heis pr 31.12.23 - Reber Schindler Heis			587 812
Sum			587 812

Note 23 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		34 897 812	36 300 398
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		53 422 849	53 422 849



Alaskasvingen Borettslag - noter

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:	4.94 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	35 234 000
Lånesaldo 01.01:	22 247 398
Avdrag i perioden:	1 402 586
Lånesaldo 31.12:	20 844 812

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917263	8	551 250	4 410 000
	1	524 228	524 228
	3	497 206	1 491 618
	7	470 184	3 291 288
	5	467 482	2 337 410
	9	453 971	4 085 739
	1	448 566	448 566
	5	432 353	2 161 765
	3	424 246	1 272 738
	2	410 735	821 470



Resultat og balanse med noter for Alaskasvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alaskasvingen Borettslag

Styreleder	Odd-Eirik Døsvik (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Per Arne Pettersen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Johnny Andreassen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Bo Tindholm (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Eva Johnsen (sign.)	07.05.2024