



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 130 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Gallus Kleppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	752 664	750 442
Sum inntekter		752 664	750 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 714	14 154
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	304 583	518 283
Sum kostnader		319 296	532 437
Driftsresultat		433 368	218 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	692	347
Sum finanskostnader	11	92 385	126 366
Netto finans		-91 694	-126 019
Ordinært resultat før skattekostnad		433 367	218 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 367	218 005
Årsresultat		341 674	91 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 674	91 985
Sum overføringer og disponeringer		341 674	91 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 16	818 371	818 371
Sum varige driftsmidler		818 371	818 371
Sum anleggsmidler		818 371	818 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 702
Sum fordringer		0	5 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 366	172 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 366	172 206
Sum omløpsmidler		241 366	177 908
SUM EIENDELER		1 059 737	996 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 462 737	-5 554 722
Sum egenkapital	14	-5 119 963	-5 461 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 957 063	6 231 007
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 177 063	6 451 007
Sum langsiktig gjeld		6 177 063	6 451 007
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16,17	2 637	6 910
Sum kortsiktig gjeld		2 637	6 910
Sum gjeld		6 179 700	6 457 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 737	996 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267228

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 130 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Gallus Kleppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 851 130 802
AL NORBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	752 664	750 442
Sum inntekter		752 664	750 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	14 714	14 154
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	304 583	518 283
Sum kostnader		319 296	532 437
Driftsresultat		433 368	218 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	692	347
Sum finanskostnader	11	92 385	126 366
Netto finans		-91 694	-126 019
Ordinært resultat før skattekostnad		433 367	218 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 367	218 005
Årsresultat		341 674	91 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 674	91 985
Sum overføringer og disponeringer		341 674	91 985



Organisasjonsnr: 851 130 802
AL NORBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,16	818 371	818 371
Sum varige driftsmidler		818 371	818 371

Sum anleggsmidler		818 371	818 371
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 702
Sum fordringer		0	5 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 366	172 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 366	172 206

Sum omløpsmidler		241 366	177 908
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 059 737	996 280
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 462 737	-5 554 722
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	14	-5 119 963	-5 461 637
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 957 063	6 231 007
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 177 063	6 451 007



Sum langsiktig gjeld		6 177 063	6 451 007
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16,17	2 637	6 910
Sum kortsiktig gjeld		2 637	6 910
Sum gjeld		6 179 700	6 457 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 737	996 280



Organisasjonsnr: 851 130 802
AL NORBO 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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Norbo 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 AL Norbo Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 341.674. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Norbo Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 20. april 2022

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 AL Norbo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	752 664	752 664	750 442	758 604
Sum inntekter		752 664	752 664	750 442	758 604
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	714	714	154	714
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	4	5 700	5 500	5 300	5 900
Forretningsførerhonorar		41 496	41 492	40 308	41 496
Konsulenttjenester	5	7 220	0	0	4 594
Drift og vedlikehold	6	26 559	45 000	240 727	45 000
Forsikring	7	47 852	50 926	48 492	49 903
Kontingenter		3 868	4 010	3 655	3 300
Eiendomsavgift og renovasjon	8	168 106	186 993	178 125	180 896
Andre driftskostnader	9	3 782	5 000	1 676	9 200
Sum kostnader		319 296	353 634	532 437	355 003
Driftsresultat		433 368	399 030	218 005	403 601
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	692	150	347	200
Finanskostnader	11	92 385	87 000	126 366	108 000
Resultat finansposter		-91 694	-86 850	-126 019	-107 800
Årets resultat		341 674	312 180	91 985	295 801
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		341 674	0	91 985	0
Sum disponeringer		341 674	0	91 985	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		170 999	170 999	82 219	238 729
Periodens resultat		341 674	312 180	91 985	295 801
Avdrag på lån		-273 944	-285 000	-6 303 206	-270 000
Opptak av lån		0	0	6 300 000	0
Endring i disponible midler		67 730	27 180	88 780	25 801
Sum disponible midler		238 729	198 179	170 999	264 530

AL Norbo Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 AL Norbo Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 16	767 962	767 962
Tomter	13, 16	50 409	50 409
Sum varige driftsmidler		818 371	818 371
Sum anleggsmidler		818 371	818 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	5 702
Sum fordringer		0	5 702
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		241 366	172 206
Sum bankinnskudd og kontanter		241 366	172 206
Sum omløpsmidler		241 366	177 908
SUM EIENDELER		1 059 737	996 280

AL Norbo Borettslag



Balanse desember 2021 AL Norbo Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 462 737	-5 554 722
Årets endringer i egenkapital		341 674	91 985
Sum egenkapital 31.12	14	-5 119 963	-5 461 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	5 957 063	6 231 007
Borettsinnskudd	15, 16	220 000	220 000
Sum langsiktig gjeld		6 177 063	6 451 007
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		1 162	450
Påløpne avdrag	16, 17	1 475	758
Gjeld finansieringsforetak		0	5 702
Sum kortsiktig gjeld		2 637	6 910
Sum gjeld		6 179 700	6 457 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 737	996 280

31.12.21

AL Norbo Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Norheim
Styreleder

Cecilie Gallus Kleppe
Styremedlem

Christian Skoglund
Styremedlem

AL Norbo Borettslag



AL Norbo Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



AL Norbo Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	380 688	380 688	378 851	380 688
Renter lån	86 988	86 988	149 919	107 976
Avdrag lån	284 988	284 988	221 672	269 940
Sum	752 664	752 664	750 442	758 604

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	714	714	154	714
Sum	714	714	154	714

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	14 000	14 000	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000	14 000	14 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 700	5 500	5 300	5 900
Sum	5 700	5 500	5 300	5 900

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	4 594
Sum	7 220	0	0	4 594

Teknisk rådgivning er utarbeidelse av Bevar HMS, levert av Bonord.

AL Norbo Borettslag - noter



AL Norbo Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	13 509	30 000	33 683	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 089	15 000	207 044	15 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 961	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	5 000
Sum	26 559	45 000	240 727	45 000

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	47 099	50 126	47 739	49 103
Premie sikringsfond felleskostnader	753	800	753	800
Sum	47 852	50 926	48 492	49 903

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	111 899	137 660	124 429	123 564
Eiendoms- og festeavgift	56 207	49 333	53 696	57 332
Sum	168 106	186 993	178 125	180 896

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 500
Generalforsamling	2 095	0	0	0
Bank og kortgebyrer	187	200	176	200
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	0	1 300	0	5 000
Sum	3 782	5 000	1 676	9 200

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	692	150	347	200
Sum	692	150	347	200

AL Norbo Borettslag - noter



AL Norbo Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	92 385	87 000	126 366	108 000
Sum	92 385	87 000	126 366	108 000

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1966	664 678
Kabel-tv 1993	53 900
Brannalarmanlegg 1999	49 384
Bokført verdi pr. 31.12.	767 962

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.

Det er omsatt en leilighet i 2021	Enhet	Kjøpesum	Salgsum inkl fellesgjeld
	10	2 135 000	2 695 318

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 50 409
Gnr/brn 276/241 og gnr/bnr 276/242
Tomten er kjøpt i 1966.

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 462 737	-5 554 722
Årets endringer i egenkapital	341 674	91 985
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 119 963	-5 461 637

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 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.



AL Norbo Borettslag - noter

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	220 000	220 000
Sum	220 000	220 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 178 538	6 451 765
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	818 371	818 371

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:

DnB Bank ASA

Formål:

Renovering trapper +
refinansiering
tidligere lån

Lånenummer:

16362369189

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

1.89 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.09.2040

Opprinnelig lånebeløp:

6 300 000

Lånesaldo 01.01:

6 231 765

Avdrag i perioden:

273 227

Lånesaldo 31.12:

5 958 538

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369189	11	541 685	5 958 535

AL Norbo Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Norbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Norbo Borettslag

Styreleder	Helge Norheim (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Cecilie Gallus Kleppe (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Christian Skoglund (sign.)	11.04.2022