



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Cecilie Gallus Kleppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 604	752 664
Sum inntekter		758 604	752 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	344 286	304 583
Sum kostnader		362 154	319 296
Driftsresultat		396 450	433 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	4 311	692
Sum finanskostnader	14	161 203	92 385
Netto finans		-156 892	-91 694
Ordinært resultat før skattekostnad		396 451	433 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 451	433 367
Årsresultat		239 558	341 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 558	341 674
Sum overføringer og disponeringer		239 558	341 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	818 371	818 371
Sum varige driftsmidler		818 371	818 371
Sum anleggsmidler		818 371	818 371
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 508	241 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 508	241 366
Sum omløpsmidler		239 508	241 366
SUM EIENDELER		1 057 879	1 059 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 121 063	-5 462 737
Sum egenkapital	17	-4 880 406	-5 119 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	5 712 401	5 957 063
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 932 401	6 177 063
Sum langsiktig gjeld		5 932 401	6 177 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 680	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	3 203	2 637
Sum kortsiktig gjeld		5 883	2 637
Sum gjeld		5 938 284	6 179 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 879	1 059 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588274

Enheten

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

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: Cecilie Gallus Kleppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 851 130 802
AL NORBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	758 604	752 664
Sum inntekter		758 604	752 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	344 286	304 583
Sum kostnader		362 154	319 296
Driftsresultat		396 450	433 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	4 311	692
Sum finanskostnader	14	161 203	92 385
Netto finans		-156 892	-91 694
Ordinært resultat før skattekostnad		396 451	433 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 451	433 367
Årsresultat		239 558	341 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 558	341 674
Sum overføringer og disponeringer		239 558	341 674



Organisasjonsnr: 851 130 802
AL NORBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	818 371	818 371
Sum varige driftsmidler		818 371	818 371
Sum anleggsmidler		818 371	818 371
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 508	241 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 508	241 366
Sum omløpsmidler		239 508	241 366
SUM EIENDELER		1 057 879	1 059 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 121 063	-5 462 737
Sum egenkapital	17	-4 880 406	-5 119 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	5 712 401	5 957 063
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 932 401	6 177 063
Sum langsiktig gjeld		5 932 401	6 177 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 680	0



Annen kortsiktig gjeld	19,20	3 203	2 637
Sum kortsiktig gjeld		5 883	2 637
Sum gjeld		5 938 284	6 179 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 879	1 059 737



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 årsregnskapet for AL Norbo Borettslag som viser et overskudd på kr. 239.558. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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. 31.12.2022 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 avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Norbo 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 28. juni 2023

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022		AL Norbo Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	758 604	758 604	752 664	849 562
Sum inntekter		758 604	758 604	752 664	849 562
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	867	714	714	714
Styrehonorar	3	17 000	14 000	14 000	17 000
Revisjonshonorar	4	6 000	5 900	5 700	7 000
Forretningsførerhonorar		41 496	41 496	41 496	43 073
Konsulenttjenester	5	2 680	4 594	7 220	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	3 521	15 000	5 089	9 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	2 340	0	7 961	0
Annet vedlikehold	8	34 501	25 000	13 509	35 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	5 000	0	1 000
Forsikring	10	50 324	49 903	47 852	53 800
Kontingenter		3 300	3 300	3 868	3 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	195 140	180 896	168 106	210 000
Andre driftskostnader	12	4 984	9 200	3 782	8 000
Sum kostnader		362 154	355 003	319 296	390 887
Driftsresultat		396 450	403 601	433 368	458 675
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	4 311	200	692	200
Finanskostnader	14	161 203	108 000	92 385	253 358
Resultat finansposter		-156 892	-107 800	-91 694	-253 158
Årets resultat		239 558	295 801	341 674	205 517
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		239 558	0	341 674	0
Sum disponeringer		239 558	0	341 674	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		238 729	238 729	170 999	233 625
Periodens resultat		239 558	295 801	341 674	205 517
Avdrag på lån		-244 662	-270 000	-273 944	-215 516
Endring i disponible midler		-5 104	25 801	67 730	-9 999
Sum disponible midler		233 625	264 530	238 729	223 626



Balanse desember 2022 AL Norbo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	767 962	767 962
Tomter	16, 19	50 409	50 409
Sum varige anleggsmidler		818 371	818 371
Sum anleggsmidler		818 371	818 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 508	241 366
Sum bankinnskudd og kontanter		239 508	241 366
Sum omløpsmidler		239 508	241 366
SUM EIENDELER		1 057 879	1 059 737

AL Norbo Borettslag



Balanse desember 2022 AL Norbo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 121 063	-5 462 737
Årets endringer i egenkapital		239 558	341 674
Sum egenkapital 31.12	17	-4 880 406	-5 119 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	5 712 401	5 957 063
Borettsinnskudd	18, 19	220 000	220 000
Sum langsiktig gjeld		5 932 401	6 177 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 680	0
Påløpne renter		1 997	1 162
Påløpne avdrag	19, 20	1 206	1 475
Sum kortsiktig gjeld		5 883	2 637
Sum gjeld		5 938 284	6 179 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 879	1 059 737

31.12.22

AL Norbo Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Gallus Kleppe
Styreleder

Marianne Brattbakk
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	380 688	380 688	380 688	380 688
Renter lån	107 976	107 976	86 988	253 358
Avdrag lån	269 940	269 940	284 988	215 516
Sum	758 604	758 604	752 664	849 562

Borettslaget består av 11 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	867	714	714	714
Sum	867	714	714	714

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	17 000	14 000	14 000	17 000
Sum	17 000	14 000	14 000	17 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 000	5 900	5 700	7 000
Sum	6 000	5 900	5 700	7 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	2 680	4 594	7 220	3 000
Sum	2 680	4 594	7 220	3 000

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

AL Norbo Borettslag - noter



AL Norbo Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 521	15 000	5 089	9 000
Sum	3 521	15 000	5 089	9 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 340	0	7 961	0
Sum	2 340	0	7 961	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	34 501	25 000	13 509	35 000
Sum	34 501	25 000	13 509	35 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	5 000	0	1 000
Sum	0	5 000	0	1 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	49 565	49 103	47 099	53 000
Premie sikringsfond felleskostnader	759	800	753	800
Sum	50 324	49 903	47 852	53 800

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	135 967	123 564	111 899	150 000
Eiendoms- og festeavgift	59 173	57 332	56 207	60 000
Sum	195 140	180 896	168 106	210 000

AL Norbo Borettslag - noter



AL Norbo Borettslag - noter

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	279	0	0	0
Driftsmateriale	379	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	0
Styrekostnader	1 631	0	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	2 095	0
Bank og kortgebyrer	184	200	187	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	0
Andre driftskostnader	1 010	5 000	0	5 000
Sum	4 984	9 200	3 782	8 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	4 311	200	692	200
Sum	4 311	200	692	200

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	161 203	108 000	92 385	253 358
Sum	161 203	108 000	92 385	253 358

Note 15 - 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.

Omsatte andelsleiligheter i 2022:	Kjøpesum	Inkludert fellesgjeld
1 stk. 3-roms leilighet	2 250 000	2 785 665
1 stk. 4-roms leilighet	2 540 000	3 081 685

AL Norbo Borettslag - noter



AL Norbo Borettslag - noter

Note 16 - Tomt

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

Note 17 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 121 063	-5 462 737
Årets endringer i egenkapital	239 558	341 674
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 880 406	-5 119 963

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.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	220 000	220 000
Sum	19	220 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 933 607	6 178 538
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	818 371	818 371



AL Norbo Borettslag - noter

Note 20 - 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 pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering trapper + refinansiering tidligere lån
Lånenummer:	16362369189
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 958 538
Avdrag i perioden:	244 931
Lånesaldo 31.12:	5 713 607

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369189	11	519 419	5 713 609



Resultat og balanse med noter for AL Norbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Norbo Borettslag

Styreleder	Cecilie Gallus Kleppe (sign.)	27.06.2023
Styremedlem	Christian Skoglund (sign.)	27.06.2023
Styremedlem	Marianne Brattbakk (sign.)	02.06.2023