



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 394 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BRUBAKKEN 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: Kristin-Adeline Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 057 600	1 012 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 600</b>	<b>1 012 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 275	15 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	701 550	818 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 825</b>	<b>834 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 775</b>	<b>178 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>16 604</b>	<b>3 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>97 934</b>	<b>55 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 330</b>	<b>-52 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 775</b>	<b>178 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 775</b>	<b>178 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 445</b>	<b>126 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 445	126 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 445</b>	<b>126 414</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 20,23	3 864 448	3 864 449
Maskiner og anlegg	21,23	46 247	46 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 223	34 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 223</b>	<b>34 652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 403	923 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 403</b>	<b>923 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 131 626</b>	<b>958 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 783</b>	<b>879 369</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 255 828</b>	<b>1 007 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	3 486 972	3 574 775
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	272 000	272 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 758 972</b>	<b>3 846 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 758 972</b>	<b>3 846 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 681	3 114
Annen kortsiktig gjeld	23,24	6 840	11 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 521</b>	<b>14 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 786 493</b>	<b>3 861 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446575

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 394 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BRUBAKKEN 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: Kristin-Adeline Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 951 394 998  
AL BRUBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 057 600	1 012 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 600</b>	<b>1 012 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 275	15 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	701 550	818 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 825</b>	<b>834 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 775</b>	<b>178 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>16 604</b>	<b>3 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>97 934</b>	<b>55 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 330</b>	<b>-52 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 775</b>	<b>178 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 775</b>	<b>178 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 445</b>	<b>126 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 445	126 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 445</b>	<b>126 414</b>



Organisasjonsnr: 951 394 998  
AL BRUBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,20,	3 864 448	3 864 449
Maskiner og anlegg	21,23	46 247	46 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 696</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 695</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		31 223	34 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 223</b>	<b>34 652</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 403	923 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 403</b>	<b>923 403</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 131 626</b>	<b>958 055</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 783</b>	<b>879 369</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 255 828</b>	<b>1 007 383</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	3 486 972	3 574 775
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	272 000	272 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 758 972</b>	<b>3 846 775</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 758 972</b>	<b>3 846 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 681	3 114
Annen kortsiktig gjeld	23,24	6 840	11 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 521</b>	<b>14 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 786 493</b>	<b>3 861 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>



Organisasjonsnr: 951 394 998  
AL BRUBAKKEN 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 2022 AL Brubakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 057 600	1 017 600	1 012 576	1 161 416
Andre driftsinntekter	2	0	0	0	40 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 600</b>	<b>1 017 600</b>	<b>1 012 576</b>	<b>1 201 417</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 275	740	740	1 275
Styrehonorar	4	25 000	14 500	14 500	25 000
Revisjonshonorar	5	6 700	6 700	6 400	7 200
Forretningsførerhonorar		53 616	53 616	53 616	55 653
Konsulentjenester	6	4 594	8 594	4 594	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	93 000	266 552	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	26 304	15 000	7 999	10 000
Annet vedlikehold	9	88 572	140 000	30 628	135 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	30 000	0	30 000
Kostnader TV/Internett		97 210	94 009	91 609	99 768
Forsikringskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	106 721	105 751	98 915	113 000
Kontingenter		4 800	5 400	5 626	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	303 211	250 561	233 988	295 152
Energi og brensel	14	4 156	0	3 114	5 000
Andre driftskostnader	15	5 666	24 100	5 727	32 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 825</b>	<b>841 970</b>	<b>834 007</b>	<b>872 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 775</b>	<b>175 630</b>	<b>178 569</b>	<b>328 969</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	16 604	1 096	3 105	1 096
Finanskostnader	17	97 934	55 860	55 260	155 477
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-81 330</b>	<b>-54 764</b>	<b>-52 154</b>	<b>-154 381</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>248 445</b>	<b>120 865</b>	<b>126 414</b>	<b>174 588</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		248 445	0	126 414	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>248 445</b>	<b>0</b>	<b>126 414</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		943 464	943 464	922 066	1 104 105
Periodens resultat		248 445	120 865	126 414	174 588
Avdrag på lån		-87 803	-104 938	-105 016	-70 019
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>160 641</b>	<b>-84 073</b>	<b>21 398</b>	<b>104 569</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 104 105</b>	<b>859 391</b>	<b>943 464</b>	<b>1 208 674</b>

## AL Brubakken Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 AL Brubakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	3 760 576	1 496 593
Tomter	19, 23	103 872	103 872
Garasjer	20, 23	0	2 263 984
Andre varige fellesanlegg	21, 23	46 247	46 247
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 910 695</b>	<b>3 910 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		25 423	23 982
Fordring finansieringsforetak		5 800	10 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 223</b>	<b>34 652</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 100 403	923 403
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 100 403</b>	<b>923 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 131 626</b>	<b>958 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>

AL Brubakken Borettslag



## Balanse desember 2022 AL Brubakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		1 005 783	879 369
Årets endringer i egenkapital		248 445	126 414
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 255 828</b>	<b>1 007 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	3 486 972	3 574 775
Borettsinnskudd	22, 23	272 000	272 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 758 972</b>	<b>3 846 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 800	10 600
Leverandørgjeld		20 681	3 114
Påløpne renter		849	541
Påløpne avdrag	23, 24	191	267
Forskudd fra kunder		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 521</b>	<b>14 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 786 493</b>	<b>3 861 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 042 321</b>	<b>4 868 751</b>

31.12.22

AL Brubakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristin-Adeline Johnsen  
Styreleder

Tone Strand  
Styremedlem

Mats Hanssen  
Styremedlem

AL Brubakken Borettslag



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	888 864	856 704	856 480	935 920
Renter lån	68 752	55 872	48 000	155 477
Avdrag lån	99 984	105 024	108 096	70 019
<b>Sum</b>	<b>1 057 600</b>	<b>1 017 600</b>	<b>1 012 576</b>	<b>1 161 416</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	0	40 001
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 001</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 275	740	740	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 275</b>	<b>740</b>	<b>740</b>	<b>1 275</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	14 500	14 500	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 700	6 700	6 400	7 200
<b>Sum</b>	<b>6 700</b>	<b>6 700</b>	<b>6 400</b>	<b>7 200</b>

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

## AL Brubakken Borettslag - noter



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Teknisk rådgivning	4 594	6 594	4 594	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 594</b>	<b>8 594</b>	<b>4 594</b>	<b>8 000</b>

Årlig oppdatering av internkontrollsystem Bevar HMS levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	93 000	240 172	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	11 500	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	14 880	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>93 000</b>	<b>266 552</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	26 304	0	7 999	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	15 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>26 304</b>	<b>15 000</b>	<b>7 999</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	54 500	45 000	30 000	55 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	95 000	628	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 288	0	0	10 000
Annet vedlikehold	3 784	0	0	70 000
<b>Sum</b>	<b>88 572</b>	<b>140 000</b>	<b>30 628</b>	<b>135 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	30 000	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## AL Brubakken Borettslag - noter



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Det har vært en skadesak i 2021, egenandel kr 10 000.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	105 703	104 751	97 897	112 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 018	1 000	1 018	1 000
<b>Sum</b>	<b>106 721</b>	<b>105 751</b>	<b>98 915</b>	<b>113 000</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	228 059	179 273	162 700	220 000
Eiendoms- og festeavgift	75 152	71 288	71 288	75 152
<b>Sum</b>	<b>303 211</b>	<b>250 561</b>	<b>233 988</b>	<b>295 152</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	4 156	0	3 114	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 156</b>	<b>0</b>	<b>3 114</b>	<b>5 000</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	1 200	798	2 000
Driftsmateriale	0	0	0	7 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Drivstoff	310	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 600	0	3 010	0
Bank og kortgebyrer	256	300	251	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	0	16 600	169	15 000
<b>Sum</b>	<b>5 666</b>	<b>24 100</b>	<b>5 727</b>	<b>32 000</b>

## AL Brubakken Borettslag - noter



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	16 604	1 096	3 105	1 096
<b>Sum</b>	<b>16 604</b>	<b>1 096</b>	<b>3 105</b>	<b>1 096</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	97 934	55 860	55 260	155 477
<b>Sum</b>	<b>97 934</b>	<b>55 860</b>	<b>55 260</b>	<b>155 477</b>

### Note 18 - Bygninger

Boligbygg 1969	1 120 328
Påkostning kabel-tv 1992	31 680
Påkostning bygg tak over inngang 2004	255 052
Påkostning altaner	89 533
Garasjer 2006/2007	2 263 984
<b>Sum bygninger</b>	<b>3 760 576</b>

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.

I 2022 er saldoen som stod på garasje i balansen, kr 2 263 984, flyttet til bygningsnoten.

Solgte enheter 2022:	Salgssum	Salgssum inkludert fellesgjeld
Andel 12, 4-roms	2 650 000	2 871 434

### Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt, gårdsnr. 76, bruksnr. 33: 103 872

Tomten er kjøpt i 1969.

## AL Brubakken Borettslag - noter



## AL Brubakken Borettslag - noter

### Note 20 - Garasje

Garasjer 2006/2007	2 263 984
Garasjer 2006/2007 - Saldo overført til bygning i 2022	-2 263 984
<b>Sum garasje</b>	<b>0</b>

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivingsprinsipp som bygget.

### Note 21 - Andre varige fellesanlegg

Parkeringsplasser/veier 2008	46 247
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>46 247</b>

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivingsprinsipp som bygget.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	272 000	272 000
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>272 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 759 163	3 847 042
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 910 695	3 910 695



AL Brubakken Borettslag - noter

**Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og maling av borettslaget
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138305358</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	3 820 000
Lånesaldo 01.01:	3 575 042
Avdrag i perioden:	87 879
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 487 163</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138305358	16	217 948	3 487 168



Resultat og balanse med noter for AL Brubakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Brubakken Borettslag**

Styreleder	Kristin-Adeline Johnsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Mats Hanssen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Tone Strand (sign.)	26.03.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Brubakken Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 KANEBOGEN

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 Brubakken Borettslag som viser et overskudd på kr. 248.445. 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 Brubakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

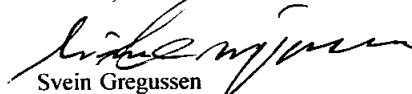
Side 2

***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. mars 2023

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor