



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solstien 37
9407 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: Tom-Inge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 430 000	2 366 125
Sum inntekter		2 430 000	2 366 125
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	99 845	99 845
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	29 366 409	4 696 733
Sum kostnader		29 466 254	4 796 578
Driftsresultat		-27 036 254	-2 430 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	34 705	8 324
Sum finanskostnader	14	806 250	65 177
Netto finans		-771 545	-56 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 036 254	-2 430 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 036 254	-2 430 453
Årsresultat		-27 807 799	-2 487 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 807 799	-2 487 305
Sum overføringer og disponeringer		-27 807 799	-2 487 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,20	4 820 969	11 945 556
Sum varige driftsmidler		4 820 969	11 945 556
Sum anleggsmidler		4 820 969	11 945 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	6 500
Andre fordringer		19 358	16 692
Sum fordringer		26 358	23 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 189 465	1 518 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 189 465	1 518 760
Sum omløpsmidler		2 215 823	1 541 951
SUM EIENDELER		7 036 792	13 487 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-283 298	2 204 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	18	-28 088 097	-280 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	32 522 946	11 519 560
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 882 946	11 879 560
Sum langsiktig gjeld		32 882 946	11 879 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 253	1 875 862
Annen kortsiktig gjeld	20,21	9 690	12 384
Sum kortsiktig gjeld		2 241 943	1 888 246
Sum gjeld		35 124 889	13 767 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 036 792	13 487 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496870

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solstien 37
9407 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: Tom-Inge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 954 385 221
AL UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 430 000	2 366 125
Sum inntekter		2 430 000	2 366 125
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	99 845	99 845
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	29 366 409	4 696 733
Sum kostnader		29 466 254	4 796 578
Driftsresultat		-27 036 254	-2 430 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	34 705	8 324
Sum finanskostnader	14	806 250	65 177
Netto finans		-771 545	-56 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 036 254	-2 430 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 036 254	-2 430 453
Årsresultat		-27 807 799	-2 487 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 807 799	-2 487 305
Sum overføringer og disponeringer		-27 807 799	-2 487 305



Sum langsiktig gjeld		32 882 946	11 879 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 253	1 875 862
Annen kortsiktig gjeld	20,21	9 690	12 384
Sum kortsiktig gjeld		2 241 943	1 888 246
Sum gjeld		35 124 889	13 767 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 036 792	13 487 508



Organisasjonsnr: 954 385 221
AL UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Utsikten Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 430 000	2 430 000	2 190 000	2 790 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	176 125	0
Sum inntekter		2 430 000	2 430 000	2 366 125	2 790 000
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 845	5 000	8 845	5 500
Styrehonorar	4	91 000	95 000	91 000	100 000
Revisjonshonorar	5	9 400	8 000	7 600	10 100
Forretningsførerhonorar		79 716	80 000	79 716	82 745
Konsulenttjenester	6	471 800	730 000	369 706	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	27 775 506	14 894 100	3 292 935	10 000
Annet vedlikehold	8	117 136	105 900	102 386	150 000
Kostnader TV/Internett		215 640	216 000	215 640	226 440
Forsikring	9	152 136	150 000	138 337	166 780
Kontingenter		9 000	9 000	10 548	9 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	478 678	460 000	417 862	450 674
Energi og brensel	11	10 695	35 000	13 679	13 000
Andre driftskostnader	12	46 702	70 000	48 324	75 500
Sum kostnader		29 466 254	16 858 000	4 796 578	1 304 740
Driftsresultat		-27 036 254	-14 428 000	-2 430 453	1 485 260
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	34 705	700	8 324	700
Finanskostnader	14	806 250	71 991	65 177	158 339
Resultat finansposter		-771 545	-71 291	-56 853	-157 639
Årets resultat		-27 807 799	-14 499 291	-2 487 305	1 327 621
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-27 807 799	0	-2 487 305	0
Sum disponeringer		-27 807 799	0	-2 487 305	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-346 295	-346 295	3 286 225	-26 121
Periodens resultat		-27 807 799	-14 499 291	-2 487 305	1 327 621
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		7 124 587	0	-9 252 712	0
Avdrag på lån		-248 657	-268 698	-3 615 232	-236 680
Opptak av lån		21 252 043	17 465 045	11 722 730	0
Endring i disponible midler		320 174	2 697 057	-3 632 520	1 090 941
Sum disponible midler		-26 121	2 350 762	-346 295	1 064 820



Balanse desember 2022 AL Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 20	2 634 888	2 606 763
Tomter	16, 20	86 081	86 081
Rehabilitering	17, 20	2 100 000	9 252 712
Sum varige anleggsmidler		4 820 969	11 945 556
Sum anleggsmidler		4 820 969	11 945 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 000	6 500
Forskuddsfakturerte kostnader		19 358	16 692
Sum fordringer		26 358	23 192
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 189 465	1 518 759
Sum bankinnskudd og kontanter		2 189 465	1 518 760
Sum omløpsmidler		2 215 823	1 541 951
SUM EIENDELER		7 036 792	13 487 508

AL Utsikten Borettslag



Balanse desember 2022 AL Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-283 298	2 204 007
Årets endringer i egenkapital		-27 807 799	-2 487 305
Sum egenkapital 31.12	18	-28 088 097	-280 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	4 048 174	4 296 830
Byggelån	20, 21	28 474 772	7 222 730
Borettsinnskudd	19, 20	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		32 882 946	11 879 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 253	1 875 862
Påløpne renter		1 418	840
Påløpne avdrag	20, 21	1 272	1 464
Annen kortsiktig gjeld		0	3 580
Gjeld finansieringsforetak		7 000	6 500
Sum kortsiktig gjeld		2 241 943	1 888 246
Sum gjeld		35 124 889	13 767 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 036 792	13 487 508

31.12.22

AL Utsikten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tom-Inge Nilsen
Styreleder

Linn Annie Nilsen
Styremedlem

Martin Aas
Styremedlem

Gabrielle Vaeng
Styremedlem

Bente Pedersen
Styremedlem

AL Utsikten Borettslag



AL Utsikten 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 Utsikten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 914 840	1 914 880	1 715 880	2 168 541
Renter lån	58 680	58 600	45 360	158 339
TV - Internett	215 640	215 640	215 640	226 440
Avdrag lån	240 840	240 880	213 120	236 680
Sum	2 430 000	2 430 000	2 190 000	2 790 000

Borettslaget består av 30 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	176 125	0
Sum	0	0	176 125	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	4 000	0	4 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 845	5 000	4 845	5 500
Sum	8 845	5 000	8 845	5 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Andre honorarer er godtgjørelser til flaggansvarlig, valgkomité og miljøkomité.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	91 000	95 000	91 000	100 000
Sum	91 000	95 000	91 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 400	8 000	7 600	10 100
Sum	9 400	8 000	7 600	10 100

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

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	471 800	730 000	369 706	5 000
Sum	471 800	730 000	369 706	5 000

Prosjektledelse fra Bonord vedrørende renoveringen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	27 727 795	14 894 100	497	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	30 987	0	3 284 278	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 724	0	8 160	0
Sum	27 775 506	14 894 100	3 292 935	10 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	115 484	105 000	101 783	120 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 652	0	0	0
Annet vedlikehold	0	900	603	30 000
Sum	117 136	105 900	102 386	150 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	149 795	145 000	136 177	161 780
Premie sikringsfond felleskostnader	2 341	5 000	2 160	5 000
Sum	152 136	150 000	138 337	166 780

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	321 844	311 476	269 337	325 403
Eiendoms- og festeavgift	156 834	148 524	148 525	125 271
Sum	478 678	460 000	417 862	450 674

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	10 695	35 000	13 679	13 000
Sum	10 695	35 000	13 679	13 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	12 000	13 936	5 000
Driftsmateriale	678	0	199	0
Datautstyr (hardware)	0	0	142	0
Kjøp/lisenser software	0	0	0	1 500
IT-tjenester	0	0	0	1 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	0	5 000
Kontorrekvisita	3 787	6 000	5 926	4 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 707	4 000	2 384	2 000
Andre reisekostnader	0	0	3 239	0
Styrekostnader	8 756	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 555	0	3 700	3 000
Bank og kortgebyrer	1 308	500	510	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 214	0	0	0
Andre driftskostnader	22 698	41 500	15 288	45 000
Sum	46 702	70 000	48 324	75 500

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	34 705	700	8 324	700
Sum	34 705	700	8 324	700

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	805 988	71 991	65 090	158 339
Andre rentekostnader	262	0	87	0
Sum	806 250	71 991	65 177	158 339

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Kostpris 1962	1 488 859
Redskapsbod 1989	131 307
Parkeringsplass 1990	84 000
Etterisolering og snøfangere 1996	110 798
Asfaltering 1996	19 670
Røykvarslere 1997	12 096
Postkassestativ 1999	20 414
Etablering av fiber i borettslaget 2010	50 000
Grillbu 2004	47 845
Grillbu, montering strøm og lys 2009	73 206
Dypoppsamler for avfall 2011	100 000
Garasjer 2012	100 550
Lekeplass 2014	368 019
Oppgradering fiberanlegg 2022	28 125
Bokført verdi 31.12	2 634 888

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.

Omsetning av andeler i 2022:

Ingen omsetning i 2022

I 2021 ble det omsatt 5 leiligheter, gj.snittspris var kr 2 563 376,-

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt, gnr. 58 bnr. 360	86 081
---	---------------

Tomten er kjøpt i 1962.

Note 17 - Rehabilitering

Renovering - påløpt 2021	9 252 712
Renovering - påløpt 2022	20 571 334
Totalt pr 31.12	29 824 046
Estimert vedlikehold pr 31.12 - kostnadsført	-27 724 046
Sum estimert påkostning pr 31.12	2 100 000

Prosjektet omfatter drenering rundt alle bygg, nye inngangspartier, nye vindu, ytterdører, etterisolering og ny kledning og utskifting av taktekke.

Prosjektet forventes og være ferdig i mars-april 2024. Ved ferdigstillelse vil det gjøres en endelig vurdering av vedlikehold/påkostning.



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-283 298	2 204 007
Årets endringer i egenkapital	-27 807 799	-2 487 305
Sum egenkapital pr. 31.12.	-28 088 097	-280 298

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	20	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	32 884 218	11 881 024
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 820 969	11 945 556



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo bank. Den totale husleia er beregnet å øke til ca 8 500 kr når renoveringsprosjektet er ferdig. Dette utgjør en økning på 2 000 kr pr leilighet pr måned fra nivå pr 31.12.21.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Byggelån til renovering av borettslaget	Refinansiering samt rørfornyning og tilhørende arbeid
Lånenummer:	15066882419	16363217722
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	3.93 %	4.26 %
Betingelser:	Byggelån med flytende rente + 1,5% margin. Rammeprovisjon 0,1%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.03.2023	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	46 500 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 222 730	4 298 294
Avdrag i perioden:	0	248 849
Opptak i perioden:	21 252 043	0
Lånesaldo 31.12:	28 474 772	4 049 446

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15066882419	30	949 159	28 474 770
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363217722	30	134 982	4 049 460



Resultat og balanse med noter for AL Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Utsikten Borettslag

Styreleder	Tom-Inge Nilsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Martin Aas (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Linn Annie Nilsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Gabrielle Vaeng (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Bente Pedersen (sign.)	11.04.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Utsikten 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 Utsikten Borettslag som viser et underskudd på kr. 27.807.799. 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 Utsikten 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 17. april 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor