



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 36F
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: Anita Molander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 320 106	2 296 772
Sum inntekter		2 320 106	2 296 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 441	96 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 183 196	1 206 868
Sum kostnader		1 352 146	1 363 105
Driftsresultat		967 960	933 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	21 629	3 058
Sum finanskostnader	15	405 937	228 277
Netto finans		-384 308	-225 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 057 469	993 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 057 469	993 666
Årsresultat		583 652	708 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 509	60 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 652	708 448
Sum overføringer og disponeringer		583 652	708 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,21	2 249 422	2 232 035
Maskiner og anlegg	17,21	0	17 387
Sum varige driftsmidler		2 249 422	2 249 422
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-149 509	-60 000
Sum finansielle anleggsmidler		-149 509	-60 000
Sum anleggsmidler		2 549 664	2 249 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 331	85 629
Andre fordringer		128 900	70
Sum fordringer		139 722	25 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 363 815	1 243 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 573	1 243 710
Sum omløpsmidler		1 203 295	1 269 409
SUM EIENDELER		3 752 959	3 518 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 811 295	-12 519 743
Sum egenkapital	19	-11 223 943	-11 807 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	14 536 003	14 926 853
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	261 500	261 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 797 503	15 188 353
Sum langsiktig gjeld		14 797 503	15 188 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 133	31 461
Skyldige offentlige avgifter		455	146
Annen kortsiktig gjeld	21,22	165 812	106 466
Sum kortsiktig gjeld		179 399	138 073
Sum gjeld		14 976 902	15 326 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 752 959	3 518 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391364

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 36F
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: Anita Molander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 320 106	2 296 772
Sum inntekter		2 320 106	2 296 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 441	96 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 183 196	1 206 868
Sum kostnader		1 352 146	1 363 105
Driftsresultat		967 960	933 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	21 629	3 058
Sum finanskostnader	15	405 937	228 277
Netto finans		-384 308	-225 219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 057 469	993 666
Årsresultat		583 652	708 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 509	60 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 652	708 448
Sum overføringer og disponeringer		583 652	708 448



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,21	2 249 422	2 232 035
Maskiner og anlegg	17,21	0	17 387
Sum varige driftsmidler		2 249 422	2 249 422

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-149 509	-60 000
Sum finansielle anleggsmidler		-149 509	-60 000

Sum anleggsmidler		2 549 664	2 249 422
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		160 331	85 629
Andre fordringer		128 900	70
Sum fordringer		139 722	25 699

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 363 815	1 243 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 573	1 243 710

Sum omløpsmidler		1 203 295	1 269 409
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 752 959	3 518 831
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 811 295	-12 519 743

Sum egenkapital	19	-11 223 943	-11 807 595
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	14 536 003	14 926 853
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	261 500	261 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 797 503	15 188 353
Sum langsiktig gjeld		14 797 503	15 188 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 133	31 461
Skyldige offentlige avgifter		455	146
Annen kortsiktig gjeld	21,22	165 812	106 466
Sum kortsiktig gjeld		179 399	138 073
Sum gjeld		14 976 902	15 326 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 752 959	3 518 831



Organisasjonsnr: 950 458 151
AL STRANDGATEN 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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Strandgaten 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 Strandgaten Borettslag som viser et overskudd på kr. 583.652. 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 Strandgaten 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 25. april 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 AI Strandgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 234 606	2 254 332	2 234 156	2 234 808
Andre driftsinntekter	2	85 500	180 000	62 616	0
Sum inntekter		2 320 106	2 434 332	2 296 772	2 234 808
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 441	27 010	28 238	28 059
Styrehonorar	4	68 000	68 000	68 000	68 000
Revisjonshonorar	5	11 000	10 200	9 800	11 000
Forretningsførerhonorar		100 788	100 788	100 788	104 618
Konsulent tjenester	6	0	4 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	28 662	150 000	139 303	160 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	14 263	0
Annet vedlikehold	9	54 964	61 000	39 813	66 000
Kostnader TV/Internett		226 279	204 120	208 936	225 120
Forsikring	10	138 675	140 761	126 104	150 500
Kontingenter		10 500	10 500	12 358	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	11	505 254	466 830	435 082	514 000
Energi og brensel	12	14 334	5 000	47 227	6 000
Andre driftskostnader	13	92 740	77 000	73 194	85 500
Tap på krav		89 509	0	60 000	0
Sum kostnader		1 352 146	1 325 209	1 363 105	1 435 297
Driftsresultat		967 960	1 109 123	933 667	799 511
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	21 629	1 090	3 058	1 090
Finanskostnader	15	405 937	230 423	228 277	648 444
Resultat finansposter		-384 308	-229 333	-225 219	-647 354
Årets resultat		583 652	879 789	708 448	152 157
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		583 652	0	708 448	0
Sum disponeringer		583 652	0	708 448	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 131 334	1 131 334	885 241	1 023 894
Periodens resultat		583 652	879 789	708 448	152 157
Avdrag på lån		-390 850	-463 887	-462 355	-316 800
Innskudd øremerkede midler		-300 242	-300 000	0	0
Endring i disponible midler		-107 440	115 902	246 093	-164 643
Sum disponible midler		1 023 894	1 247 236	1 131 334	859 251

AI Strandgaten Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	2 249 422	2 232 035
Andre varige fellesanlegg	17, 21	0	17 387
Sum varige anleggsmidler		2 249 422	2 249 422
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	300 242	0
Sum finansielle anleggsmidler		300 242	0
Sum anleggsmidler		2 549 664	2 249 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		160 331	85 629
Forskuddsfakturerte kostnader		118 400	0
Kundefordringer		10 500	70
Avsetning tap på fordringer		-149 509	-60 000
Sum fordringer		139 722	25 699
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 063 165	1 243 710
Innestående på skattetrekkskonto		408	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 063 573	1 243 710
Sum omløpsmidler		1 203 295	1 269 409
SUM EIENDELER		3 752 959	3 518 831

AI Strandgaten Borettslag



Balanse desember 2022 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital 01.01		-11 811 295	-12 519 743
Årets endringer i egenkapital		583 652	708 448
Sum egenkapital 31.12	19	-11 223 943	-11 807 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	14 536 003	14 926 853
Borettsinnskudd	20, 21	261 200	261 200
Depositum		300	300
Sum langsiktig gjeld		14 797 503	15 188 353
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 664
Leverandørgjeld		13 133	31 461
Skyldig off. myndigheter		455	146
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		913	2 867
Påløpne renter		5 070	2 899
Påløpne avdrag	21, 22	1 728	2 364
Annen kortsiktig gjeld		0	15 253
Gjeld finansieringsforetak		158 101	78 349
Forskudd fra kunder		0	70
Sum kortsiktig gjeld		179 399	138 073
Sum gjeld		14 976 902	15 326 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 752 959	3 518 831

31.12.22

AI Strandgaten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anita Molander
Styreleder

Kai Amundsen
Nestleder

Håvard Tore Zakariassen
Styremedlem

AI Strandgaten Borettslag



AI Strandgaten 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.



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 243 428	1 243 428	1 243 428	952 944
Parkeringsleie	27 500	27 600	27 200	27 600
Inntekter trappevask	48 300	48 300	48 300	48 300
Garasjeleie	36 000	36 000	36 000	36 000
Renter lån	201 708	230 352	201 708	648 444
TV - Internett	204 120	204 120	204 120	204 120
Avdrag lån	472 800	463 932	472 800	316 800
Leie av bod	750	600	600	600
Sum	2 234 606	2 254 332	2 234 156	2 234 808

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter utleie	85 500	0	60 000	0
Andre inntekter	0	180 000	2 616	0
Sum	85 500	180 000	62 616	0

Inntekter utleie av forretningsareal.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	6 800	20 000	20 700	21 000
Påløpte feriepenger	913	2 400	2 867	2 520
Arbeidsgiveravgift	3 682	4 610	4 525	4 539
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	47	0	146	0
Sum	11 441	27 010	28 238	28 059

Borettslaget har ingen fast ansatte, har en vaktmester som jobber på timer.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	68 000	68 000	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000	68 000	68 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	11 000	10 200	9 800	11 000
Sum	11 000	10 200	9 800	11 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Teknisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Sum	0	4 000	0	6 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	18 434	150 000	27 329	160 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 798	0	18 666	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	8 431	0	93 308	0
Sum	28 662	150 000	139 303	160 000

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	0	0	928	0
Reparasjon og vedlikehold gasjeanlegg	0	0	13 335	0
Sum	0	0	14 263	0

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	51 394	61 000	39 813	66 000
Annet vedlikehold	3 570	0	0	0
Sum	54 964	61 000	39 813	66 000

Annet vedlikehold gjelder nøkkel masterbrikke.

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	136 259	136 261	123 873	146 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 416	4 500	2 231	4 500
Sum	138 675	140 761	126 104	150 500

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	378 095	351 504	312 550	387 000
Eiendoms- og festeavgift	127 159	115 326	122 532	127 000
Sum	505 254	466 830	435 082	514 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 334	5 000	47 227	6 000
Sum	14 334	5 000	47 227	6 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	2 500
Renhold	53 010	55 000	50 689	59 000
Annen leiekostnad	0	0	7 063	0
Verktøy	748	2 400	1 533	3 000
Driftsmateriale	3 683	800	1 379	1 000
Datautstyr (hardware)	5 995	0	0	0
Kontorrekvisita	0	3 600	2 295	4 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Bank og kortgebyrer	739	1 200	923	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	25 563	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Andre driftskostnader	1	5 500	6 312	6 000
Sum	92 740	77 000	73 194	85 500

Omkostninger inkasso - og finansforetak, pågående sak med inkassoselskap mot konkursbo.

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	21 629	1 090	3 058	1 090
Sum	21 629	1 090	3 058	1 090

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	405 937	230 423	228 277	648 444
Sum	405 937	230 423	228 277	648 444

Note 16 - Bygninger

Kostpris 1965	1 975 679
Tilkn. kabel-tv 2005	99 044
Døråpn.anl. 2007/2008	157 312
Parkeringsplasser 2001	17 387
Bokført verdi pr. 31.12.	2 249 422

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 2 andeler i borettslaget i 2022:	Kjøpesum	Salgsum + andel fellesgjeld
Enhet 32	1 150 000	1 440 040
Enhet 35	1 650 000	2 205 723

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Parkeringsplass 2001	17 387
Parkeringsplass 2001, flyttet til bygninger, note 16.	-17 387
Sum andre fellesanlegg	0

AI Strandgaten Borettslag - noter



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Innskudd	300 242	0
Sum	300 242	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 811 295	-12 519 743
Årets endringer i egenkapital	583 652	708 448
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 223 943	-11 807 595

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 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	261 200	261 200
Sum	21	261 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 798 931	15 190 417
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 249 422	2 249 422



AI Strandgaten Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Dette betyr at andelseier ikke kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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
Lånenummer:	12136132731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 929 217
Avdrag i perioden:	391 486
Lånesaldo 31.12:	14 537 731

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136132731	3	538 381	1 615 143
	3	515 146	1 545 438
	2	499 536	999 072
	4	474 124	1 896 496
	1	434 190	434 190
	6	409 866	2 459 196
	12	360 494	4 325 928
	3	327 094	981 282
	1	280 989	280 989

AI Strandgaten Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AI Strandgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Strandgaten Borettslag

Styreleder	Anita Molander (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Kai Amundsen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Håvard Tore Zakariassen (sign.)	21.04.2023