



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALASKASVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alaskasvingen 11D  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Eirik Døsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fakturerte felleskostnader	1	4 172 874	4 169 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 874</b>	<b>4 169 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 6	87 897	89 117
Andre driftskostnader	4, 6	2 697 810	2 630 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 785 707</b>	<b>2 720 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 387 167</b>	<b>1 449 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 735	13 695
Annen finansinntekt		15 011	14 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 746</b>	<b>28 322</b>
Annen rentekostnad		159 214	295 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 214</b>	<b>295 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 468</b>	<b>-267 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 5	<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 248 699	1 182 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	53 422 849	53 422 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 422 849</b>	<b>53 422 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 422 849</b>	<b>53 422 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 530	
Andre kortsiktige fordringer		235 992	159 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 522</b>	<b>159 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 412 347	4 111 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 412 347</b>	<b>4 111 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 663 869</b>	<b>4 271 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 086 718</b>	<b>57 694 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 688 210	15 439 510



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 688 210</b>	<b>15 439 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 692 610</b>	<b>15 443 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til invest./vedlikehold bygg	6	2 354 906	2 961 970
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 354 906</b>	<b>2 961 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	23 638 979	24 968 234
Borettsinnskudd	9	14 053 000	14 053 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 691 979</b>	<b>39 021 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 046 885</b>	<b>41 983 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 312	167 272
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		51 911	99 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 223</b>	<b>267 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 394 108</b>	<b>42 250 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 086 718</b>	<b>57 694 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALASKASVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alaskasvingen 11D  
9013 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Eirik Døsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 982 793 378  
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fakturerte felleskostnader	1	4 172 874	4 169 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 874</b>	<b>4 169 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 6	87 897	89 117
Andre driftskostnader	4, 6	2 697 810	2 630 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 785 707</b>	<b>2 720 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 387 167</b>	<b>1 449 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 735	13 695
Annen finansinntekt		15 011	14 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 746</b>	<b>28 322</b>
Annen rentekostnad		159 214	295 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 214</b>	<b>295 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 468</b>	<b>-267 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 5	<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 248 699	1 182 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 248 699</b>	<b>1 182 327</b>



Organisasjonsnr: 982 793 378  
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	53 422 849	53 422 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 422 849</b>	<b>53 422 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 422 849</b>	<b>53 422 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 530	
Andre kortsiktige fordringer		235 992	159 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 522</b>	<b>159 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 412 347	4 111 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 412 347</b>	<b>4 111 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 663 869</b>	<b>4 271 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 086 718</b>	<b>57 694 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 688 210	15 439 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 688 210</b>	<b>15 439 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 692 610</b>	<b>15 443 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til invest./ vedlikehold bygg	6	2 354 906	2 961 970



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 354 906</b>	<b>2 961 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	23 638 979	24 968 234
Borettsinnskudd	9	14 053 000	14 053 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 691 979</b>	<b>39 021 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 046 885</b>	<b>41 983 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 312	167 272
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		51 911	99 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 223</b>	<b>267 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 394 108</b>	<b>42 250 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 086 718</b>	<b>57 694 165</b>



Organisasjonsnr: 982 793 378  
ALASKASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Alaskasvingen Borettslag**

---

**Organisasjonsnr: 982 793 378**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
Alaskasvingen Borettslag			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fakturerte felleskostnader	1	4 172 874	4 169 976
Sum driftsinntekter		<u>4 172 874</u>	<u>4 169 976</u>
Lønnskostnad	3, 6	87 897	89 117
Andre driftskostnader	4, 6	2 697 810	2 630 926
Sum driftskostnader		<u>2 785 707</u>	<u>2 720 043</u>
Driftsresultat		<u>1 387 167</u>	<u>1 449 933</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		5 735	13 695
Annen finansinntekt		15 011	14 627
Rentekostnader		159 214	295 928
Resultat av finansposter		<u>-138 468</u>	<u>-267 607</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 699	1 182 327
Ordinært resultat		<u>1 248 699</u>	<u>1 182 327</u>
Årsoverskudd	2, 5	<u>1 248 699</u>	<u>1 182 327</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 248 699	1 182 327
Sum overføringer	5	<u>1 248 699</u>	<u>1 182 327</u>



<b>Balanse</b>			
Alaskasvingen Borettslag			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	53 422 849	53 422 849
Sum varige driftsmidler		<u>53 422 849</u>	<u>53 422 849</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 422 849</u>	<u>53 422 849</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 530	0
Andre kortsiktige fordringer		235 992	159 821
Sum fordringer		<u>251 522</u>	<u>159 821</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>3 412 347</u>	<u>4 111 495</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 663 869</u>	<u>4 271 316</u>
Sum eiendeler		<u>57 086 718</u>	<u>57 694 165</u>

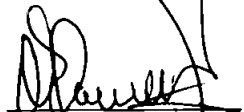
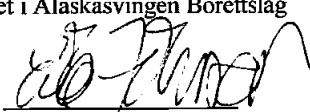
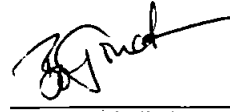
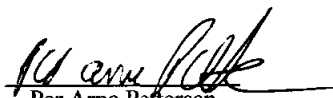
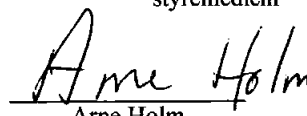
**Balanse**

## Alaskasvingen Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		<u>4 400</u>	<u>4 400</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 688 210	15 439 510
Sum opptjent egenkapital		<u>16 688 210</u>	<u>15 439 510</u>
Sum egenkapital	5	<u>16 692 610</u>	<u>15 443 910</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning til invest./vedlikehold bygg	6	2 354 906	2 961 970
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 354 906</u>	<u>2 961 970</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	23 638 979	24 968 234
Borettsinnskudd	9	14 053 000	14 053 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 691 979</u>	<u>39 021 234</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 312	167 272
Annen kortsiktig gjeld		51 911	99 778
Sum kortsiktig gjeld		<u>347 223</u>	<u>267 050</u>
Sum gjeld		<u>40 394 108</u>	<u>42 250 255</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 086 718</u>	<u>57 694 165</u>

Tromsø, .....

Styret i Alaskasvingen Borettslag

  
Odd-Eirik Døsvyk  
styreleder  
Eva Johnsen  
styremedlem  
Bo Tindholm  
styremedlem  
Per Arne Pettersen  
styremedlem  
Arne Holm  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021 Alaskasvingen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslovgivning med anvendelse av regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Borettslagets boligmasse avskrives ikke. Dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygget, regnskapsføres det avsetning til vedlikehold.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Note 1

#### Driftsinntekter.

Borettslagets inntekter består av fakturerte felleskostnader som dekker renter og avdrag på felleslån samt driftskostnader ved drift av borettslaget.

### Note 2

#### Disponible midler

Disponible midler er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

<b>Disponible midler 01.01</b>		<b>4 004 286</b>
Årets resultat	1 248 699	
Avsatt til fremtidig vedlikehold	500 000	
Anvendt av tidl års vedl.h.avsetn	-1 107 064	
Avdrag langsiktig lån	-1 329 255	
<b>Årets endring disp. midler</b>	<b>-687 620</b>	<b>-687 620</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>		<b>3 316 645</b>

### Note 3

#### Lønnskostnader m.m.

Styrehonorar og møtegodtgjørelser til styret	70 942
Lønn for vedlikeholdsarbeid	10 263
Arbeidsgiveravgift	6 692
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>87 897</b>

Borettslaget kommer inn under reglene om pensjonsforsikringer, OTP. Selskapets stillinger er imidlertid under grensen for tegning av OTP, og borettslaget har derfor ikke inngått slik avtale.



## Noter til årsregnskapet 2021 Alaskasvingen Borettslag

### Note 4

#### Andre driftskostnader

Vaktmestertjenester	168 326
Tilleggstjenester All-Tjeneste	31 408
Renovasjon	224 254
Vann/avløp	281 148
Eiendomsskatt	181 572
Strøm fellesarealer	83 361
Snørydding	48 647
Vedlikehold bygg	168 264
Utført planlagt vedlikehold bygg	1 107 064
Tilbakeført tidligere års avsetning vedlikeholdsfond	-1 107 064
Årets avsetning vedlikeholdsfond	500 000
Leie datasystemer	4 910
Reklamekostnad	1 734
Drift og vedlikehold	254 199
Heis- og alarmkostnader	44 207
Revisjonshonorar *	19 511
Regnskapshonorar / forretningsførsel	182 481
Regnskapshonorar, tilleggsarbeid / rådgivning	7 406
Konsulentonorar	0
Omkostninger/egenandel skader	10 000
Kontorrekvisita	8 431
Andre kostnader	11 990
Leie/serviceavgift kabel-TV	273 552
Porto	1 431
Forsikring	132 957
Bankgebyr	12 231
Miljøtiltak	45 792
Sum andre driftskostnader	<u>2 697 810</u>

\*) Revisjonshonorar gjelder i sin helhet ordinær revisjon

### Note 5

#### Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
	Andelskapital	Annen egenkapital	Total
Egenkapital 01.01.	4 400	15 439 510	15 443 910
Årets resultat	0	1 248 699	1 248 700
Egenkapital 31.12.	4 400	16 688 209	16 692 610

### Note 6

#### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger, bokført verdi kr 53.422.849, avskrives ikke. Eiendommen er verdsatt til anskaffelseskost, med senere påkostning. Bygget ble ferdigstilt i mai 2001. Eiendommen har Gnr. 118, Bnr. 1265.

Alaskasvingen Borettslag ble i november 2013 hjemmelshaver til Gnr. 118, bnr. 1605. Tomten er nabotomt til Gnr. 118, Bnr. 1265. Tomten er regulert til friareal og det foreligger klausuler om at tomten ikke kan bebygges. Tomten er ervervet vederlagsfritt mot at Alaskasvingen Borettslag forestår dekning av eiendomsskatt samt vedlikeholder arealet. Eiendommen er ikke oppført i balansen da den ble overdratt vederlagsfritt. Verdien for Alaskasvingen Borettslag anses ligge i at man er sikret at naboelendommen i fremtiden ikke blir bebygget.

#### Avsetning og anvendelse til vedlikehold

	Avsetning til vedlikehold
Balanseført avsetning til fremtidig vedlikehold:	
Avsetning 01.01.	2 961 970
Tilbakeført avsetning til planlagt vedlikehold	-1 107 064
Årets avsetning	<u>500 000</u>
Avsetning 31.12.	<u>2 354 906</u>



## Noter til årsregnskapet 2021 Alaskasvingen Borettslag

### Kostnadsført vedlikehold som inngår i andre driftskostnader og lønn

Innkjøp til vedlikehold	168 264
Utført planlagt vedlikehold bygg	1 107 064
Lønnskostnader knyttet til utført vedlikehold bygg	10 263
Tilbakeført avsetning til planlagt vedlikehold	-1 107 064
Årets avsetning til fremtidig vedlikehold	500 000
Kostnader knyttet til vedlikehold eiendommen	<u>678 527</u>

Styret har vurdert gjennomført vedlikehold, og anser vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie for en evt. verdiforringelse av bygningsmassen.

### Note 7

#### Bankinnskudd.

Av sum bankinnskudd er kr 2 486 innsatt på skattetrekkkonto for å dekke skyldig forskuddstrekk på kr 0.

### Note 8

#### Pantelån

Pantelånet i DnBNOR ASA, nr 8210 49 17263 (annuitet), løper fra november 2007 til november 2037 med løpende avdrag. Lånet har flytende rente, 3 mnd Nibor. Nominell rentesats pr 31.12 var 0,78%. Renter er inkludert margin med 0,23%.

Opprinnelig lån	41 956 163
Samløpe avdrag betalt	<u>-18 317 184</u>
Lånessaldo 31.12	<u>23 638 979</u>

Betalte avdrag i år 1 329 255

### Note 9

#### Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 23 638 979 i pantelån og kr 14.053.000 i borettsinnskudd sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på eiendommen er 53.422.849,-.



KPMG AS  
Stakkevollvegen 41  
Postboks 6262  
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Alaskasvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alaskasvingens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statse autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Alaskasvingen

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tromsø, 19. mai 2022  
KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor