



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 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: Anette Mariann Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 31.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 268 000	960 000
Sum inntekter		1 268 000	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 080	58 856
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 864 854	5 879 875
Sum kostnader		4 948 934	5 938 731
Driftsresultat		-3 680 934	-4 978 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	23 998	11 643
Sum finanskostnader	14	391 331	134 939
Netto finans		-367 333	-123 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 680 934	-4 978 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 680 934	-4 978 731
Årsresultat		-4 048 267	-5 102 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 048 267	-5 102 026
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 267	-5 102 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,21	2 891 958	2 625 694
Maskiner og anlegg	18,21	0	266 264
Sum varige driftsmidler		2 891 958	2 891 958
Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 744	5 798 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 744	5 798 176
Sum omløpsmidler		391 744	5 798 176
SUM EIENDELER		3 283 703	8 690 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-7 594 511	-2 492 484
Sum egenkapital	19	-11 641 177	-7 592 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	14 565 010	14 895 879
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 885 010	15 215 879
Sum langsiktig gjeld		14 885 010	15 215 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 474	1 059 835
Annen kortsiktig gjeld	21,22	2 396	7 331
Sum kortsiktig gjeld		39 870	1 067 166
Sum gjeld		14 924 880	16 283 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 283 703	8 690 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387266

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 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: Anette Mariann Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 268 000	960 000
Sum inntekter		1 268 000	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 080	58 856
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 864 854	5 879 875
Sum kostnader		4 948 934	5 938 731
Driftsresultat		-3 680 934	-4 978 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	23 998	11 643
Sum finanskostnader	14	391 331	134 939
Netto finans		-367 333	-123 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 680 934	-4 978 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 680 934	-4 978 731
Årsresultat		-4 048 267	-5 102 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 048 267	-5 102 026
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 267	-5 102 026



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,17,	2 891 958	2 625 694
Maskiner og anlegg	18,21	0	266 264
Sum varige driftsmidler		2 891 958	2 891 958

Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 744	5 798 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 744	5 798 176

Sum omløpsmidler		391 744	5 798 176
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 283 703	8 690 134
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-7 594 511	-2 492 484
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	19	-11 641 177	-7 592 911
------------------------	----	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	14 565 010	14 895 879
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 885 010	15 215 879

Sum langsiktig gjeld		14 885 010	15 215 879
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		37 474	1 059 835
Annen kortsiktig gjeld	21,22	2 396	7 331
Sum kortsiktig gjeld		39 870	1 067 166
Sum gjeld		14 924 880	16 283 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 283 703	8 690 134



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Nylund 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 Nylund Borettslag som viser et underskudd på kr. 4.048.267. 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 avvirket.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Nylund 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 23. mars 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 AL Nylund Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 268 000	1 296 000	960 000	1 607 186
Sum inntekter		1 268 000	1 296 000	960 000	1 607 186
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 080	2 856	2 856	4 080
Styrehonorar	3	80 000	56 000	56 000	80 000
Revisjonshonorar	4	6 900	6 700	6 400	7 400
Forretningsførerhonorar		53 616	53 616	53 616	55 653
Konsulenttjenester	5	152 100	58 050	200 900	26 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	4 095 724	6 062 000	5 139 436	0
Annet vedlikehold	7	77 127	50 000	32 081	80 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	0	0	0	6 000
Kostnader TV/Internett		115 008	115 008	115 008	115 008
Forsikring	9	75 231	75 570	65 868	82 997
Kontingenter		4 800	4 800	5 626	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	275 655	245 108	237 437	283 800
Energi og brensel	11	4 820	7 000	6 763	8 000
Andre driftskostnader	12	3 873	42 800	16 740	9 000
Sum kostnader		4 948 934	6 779 508	5 938 731	762 738
Driftsresultat		-3 680 934	-5 483 508	-4 978 731	844 447
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	23 998	9 001	11 643	10 000
Finanskostnader	14	391 331	230 417	134 939	578 221
Resultat finansposter		-367 333	-221 416	-123 295	-568 221
Årets resultat		-4 048 267	-5 704 925	-5 102 026	276 226
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 048 267	0	-5 102 026	0
Sum disponeringer		-4 048 267	0	-5 102 026	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 731 011	4 731 011	455 379	351 875
Periodens resultat		-4 048 267	-5 704 925	-5 102 026	276 226
Avdrag på lån		-330 869	-396 897	-5 622 342	-276 226
Opptak av lån		0	0	15 000 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	274	0	0
Endring i disponible midler		-4 379 136	-6 101 548	4 275 632	0
Sum disponible midler		351 875	-1 370 537	4 731 011	351 875

AL Nylund Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 AL Nylund Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 21	2 817 829	1 695 731
Tomter	16, 21	74 129	74 129
Garasjer	17, 21	0	855 834
Andre varige fellesanlegg	18, 21	0	266 264
Sum varige anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Sum anleggsmidler		2 891 958	2 891 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		391 744	5 798 176
Sum bankinnskudd og kontanter		391 744	5 798 176
Sum omløpsmidler		391 744	5 798 176
SUM EIENDELER		3 283 703	8 690 134

AL Nylund Borettslag



Balanse desember 2022 AL Nylund Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-7 594 511	-2 492 484
Årets endringer i egenkapital		-4 048 267	-5 102 026
Sum egenkapital 31.12	19	-11 641 177	-7 592 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	14 565 010	14 895 879
Borettsinnskudd	20, 21	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		14 885 010	15 215 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 474	1 059 835
Påløpne renter		1 660	6 291
Påløpne avdrag	21, 22	736	1 040
Sum kortsiktig gjeld		39 870	1 067 166
Sum gjeld		14 924 880	16 283 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 283 703	8 690 134

31.12.22

AL Nylund Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anette Mariann Pettersen
Styreleder

Håvard Eriksen
Styremedlem

Line Stokke
Styremedlem

AL Nylund Borettslag



AL Nylund 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 Nylund Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	554 352	553 728	561 216	637 731
Renter lån	223 680	230 400	149 760	578 221
TV - Internett	115 008	115 008	115 008	115 008
Avdrag lån	374 960	396 864	134 016	276 226
Sum	1 268 000	1 296 000	960 000	1 607 186

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 080	2 856	2 856	4 080
Sum	4 080	2 856	2 856	4 080

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	56 000	56 000	80 000
Sum	80 000	56 000	56 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 900	6 700	6 400	7 400
Sum	6 900	6 700	6 400	7 400

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	1 000
Teknisk rådgivning	152 100	56 050	200 900	25 000
Sum	152 100	58 050	200 900	26 000

Teknisk rådgivning: kr 27 500 gjelder vedlikeholdsplan Plusplan og resterende er byggeledelse fra Bonord.

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 087 349	6 062 000	5 122 186	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 375	0	17 250	0
Sum	4 095 724	6 062 000	5 139 436	0

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	72 338	50 000	32 081	70 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	5 000
Annet vedlikehold	4 790	0	0	0
Sum	77 127	50 000	32 081	80 000

Annet vedlikehold er leie av container og avfallstømming.

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Diverse serviceavtaler	0	0	0	6 000
Sum	0	0	0	6 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	74 270	74 270	64 583	81 697
Premie sikringsfond felleskostnader	961	1 300	1 285	1 300
Sum	75 231	75 570	65 868	82 997

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	194 176	167 671	160 000	197 025
Eiendoms- og festeavgift	81 479	77 437	77 437	86 775
Sum	275 655	245 108	237 437	283 800

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	4 820	7 000	6 763	8 000
Sum	4 820	7 000	6 763	8 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	2 500
Verktøy	275	1 000	0	500
Driftsmateriale	0	500	0	1 000
Kontorrekvisita	368	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	1 000
Elektronisk kommunikasjon	0	14 900	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 450	0	1 450	0
Bank og kortgebyrer	279	300	290	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	0	19 100	13 500	1 000
Sum	3 873	42 800	16 740	9 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	23 998	9 001	11 643	10 000
Sum	23 998	9 001	11 643	10 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	391 331	230 417	134 939	578 221
Sum	391 331	230 417	134 939	578 221

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Kostpris 1969	1 207 471
Kabel-tv 1992	31 685
Felles terrasse 1993	5 324
Isolasjon over hems 1998	192 495
Garasjer 1999 - overført fra garasjenoten i 2022	855 834
TV antenne 2003	24 756
Etablering bredbånd/kabel-tv 2012	24 000
Pumpestasjon 2016 - overført fra Andre varige fellesanlegg i 2022	266 264
Asfalt 2020	210 000
Bokført verdi pr. 31.12.	2 817 829

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 har ikke vært omsatt leiligheter i 2022.

Solgte enheter i 2021:

	Salgssum	Salgssum inkludert fellesgjeld
1 stk 4 roms	1 950 000	2 288 966

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 74 129

Tomten er kjøpt i 1969.

Note 17 - Garasje

Garasjer 1999	855 834
Garasjer 1999 - Overført til bygningsnoten i 2022	-855 834
Sum garasje pr. 31.12.	0

Verdi på garasjer er flyttet til bygg i 2022 da de har samme avskrivningsprinsipp som bygg.

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Ny pumpestasjon 2016	266 264
Sum andre varige fellesanlegg	0

Andre varige fellesanlegg er flyttet til bygg 31.12.22 da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.



AL Nylund Borettslag - noter

Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 594 511	-2 492 484
Årets endringer i egenkapital	-4 048 267	-5 102 026
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 641 177	-7 592 911

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 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	21	320 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 885 746	15 216 919
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 891 958	2 891 958



AL Nylund Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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:	Innfrielse av gammelt lån+renovering
Lånenummer:	16364533423
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 896 919
Avdrag i perioden:	331 173
Lånesaldo 31.12:	14 565 746

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364533423	16	910 359	14 565 744



Resultat og balanse med noter for AL Nylund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nylund Borettslag

Styreleder	Anette Mariann Pettersen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Line Stokke (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Håvard Eriksen (sign.)	16.03.2023