



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9  
9414 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dulo Dizdarevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 293 048	1 074 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 048</b>	<b>1 074 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 012	85 131
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	408 683	5 685 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 695</b>	<b>5 770 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>858 353</b>	<b>-4 696 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>21 480</b>	<b>21 555</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>587 579</b>	<b>349 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 099</b>	<b>-327 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>858 353</b>	<b>-4 696 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 253	-5 023 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	9 809 980	9 809 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 965 744</b>	<b>9 912 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 091	0
Andre fordringer		89 342	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 433</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	701 402	615 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 638</b>	<b>512 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 071</b>	<b>512 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 983 398</b>	<b>-959 464</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-5 689 645</b>	<b>-5 981 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	12 305 862	12 515 885
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 820 000	3 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 125 862</b>	<b>16 335 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 125 862</b>	<b>16 335 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 342	6 518
Annen kortsiktig gjeld	20,21	82 256	64 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 598</b>	<b>71 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 297 460</b>	<b>16 407 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533343

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9  
9414 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dulo Dizdarevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 293 048	1 074 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 048</b>	<b>1 074 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 012	85 131
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	408 683	5 685 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 695</b>	<b>5 770 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>858 353</b>	<b>-4 696 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>21 480</b>	<b>21 555</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>587 579</b>	<b>349 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 099</b>	<b>-327 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>858 353</b>	<b>-4 696 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 253	-5 023 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 253</b>	<b>-5 023 934</b>



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	9 809 980	9 809 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 965 744</b>	<b>9 912 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 091	0
Andre fordringer		89 342	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 433</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	701 402	615 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 638</b>	<b>512 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 071</b>	<b>512 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 983 398</b>	<b>-959 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-5 689 645</b>	<b>-5 981 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	12 305 862	12 515 885
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	3 820 000	3 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 125 862</b>	<b>16 335 885</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 125 862</b>	<b>16 335 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 342	6 518
Annen kortsiktig gjeld	20,21	82 256	64 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 598</b>	<b>71 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 297 460</b>	<b>16 407 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 293 048	1 282 438	1 056 294	1 405 541
Andre driftsinntekter	2	0	0	18 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 048</b>	<b>1 282 438</b>	<b>1 074 294</b>	<b>1 405 541</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 262	4 200	4 131	1 275
Styrehonorar	4	24 750	40 000	81 000	35 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 000	12 188	7 500
Forretningsførerhonorar		53 340	53 337	51 384	56 000
Konsulenttjenester	6	9 580	25 000	293 288	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	60 000	5 029 896	53 500
Annet vedlikehold	8	14 401	6 000	1 998	28 000
Forsikringskader	9	0	0	10 000	0
Forsikring	10	77 839	69 000	64 486	82 400
Kontingenter		4 500	4 500	4 500	4 500
Eiendomsavgift og renovasjon	11	235 349	235 000	216 120	245 000
Andre driftskostnader	12	6 455	20 500	1 756	7 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 695</b>	<b>524 537</b>	<b>5 770 747</b>	<b>528 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>858 353</b>	<b>757 901</b>	<b>-4 696 453</b>	<b>877 366</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	21 480	2 203	21 555	16 000
Finanskostnader	14	587 579	559 563	349 036	685 095
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-566 099</b>	<b>-557 360</b>	<b>-327 481</b>	<b>-669 095</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>292 253</b>	<b>200 542</b>	<b>-5 023 934</b>	<b>208 271</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>292 253</b>	<b>200 542</b>	<b>-5 023 934</b>	<b>208 271</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		292 253	0	-5 023 934	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>292 253</b>	<b>0</b>	<b>-5 023 934</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		441 472	441 472	5 749 714	470 471
Periodens resultat		292 253	200 542	-5 023 934	208 271
Avdrag på lån		-210 023	-222 395	-283 630	-194 942
Innskudd øremerkede midler		-53 230	0	-677	-80 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>28 999</b>	<b>-21 853</b>	<b>-5 308 242</b>	<b>-66 671</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>470 471</b>	<b>419 619</b>	<b>441 472</b>	<b>403 800</b>



## Balanse desember 2023 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 20	9 084 636	9 084 636
Tomter	16, 20	725 344	725 344
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	155 764	102 533
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 764</b>	<b>102 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 965 744</b>	<b>9 912 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 091	0
Forskuddsfakturerte kostnader		89 342	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 433</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		545 638	512 798
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>545 638</b>	<b>512 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 071</b>	<b>512 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>

AL Sørtorvmyran Borettslag



## Balanse desember 2023 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital 01.01		-5 983 398	-959 464
Årets endringer i egenkapital		292 253	-5 023 934
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-5 689 645</b>	<b>-5 981 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	12 305 862	12 515 885
Borettsinnskudd	19, 20	3 820 000	3 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 125 862</b>	<b>16 335 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 342	6 518
Påløpne renter		58 339	43 937
Påløpne avdrag	20, 21	16 826	20 870
Gjeld finansieringsforetak		7 091	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 598</b>	<b>71 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 297 460</b>	<b>16 407 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 607 815</b>	<b>10 425 312</b>

31.12.23

AL Sørtorvmyran Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Dulo Dizdarevic  
Styreleder

Tone Beate Hansen  
Styremedlem

Ann-Sølvi Stadsvoll  
Styremedlem

AL Sørtorvmyran Borettslag



AL Sørtorvmyran 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:

Avskrivningssatsen 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 Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	500 496	500 480	435 204	525 504
Renter lån	572 660	559 563	316 488	685 095
Avdrag lån	219 892	222 395	304 602	194 942
<b>Sum</b>	<b>1 293 048</b>	<b>1 282 438</b>	<b>1 056 294</b>	<b>1 405 541</b>

Borettslaget består av 15 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 262	4 200	4 131	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 262</b>	<b>4 200</b>	<b>4 131</b>	<b>1 275</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	24 750	40 000	81 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>24 750</b>	<b>40 000</b>	<b>81 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Styrehonorar var foreslått høyere enn hva som ble vedtatt på generalforsamling, derfor er det budsjettert med høyere beløp enn faktisk utbetalt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	12 188	7 500
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 000</b>	<b>12 188</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonorar gjelder ordinært revisjonshonorar i tillegg til ekstra revidering av bilag gjeldende byggesak.

## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 005	5 000	0	3 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	7 313	0
Teknisk rådgivning	8 575	10 000	285 975	5 000
<b>Sum</b>	<b>9 580</b>	<b>25 000</b>	<b>293 288</b>	<b>8 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder utarbeidelse av innkalling til generalforsamling.

Teknisk honorar kr 4.375 gjelder Bevar HMS årlig oppdatering og lisens og kr 4.200 byggeledelse fra Bonord vedrørende renovering tak og fasader.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	60 000	5 029 896	2 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>5 029 896</b>	<b>53 500</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	0	6 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 601	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 800	0	0	22 000
Annet vedlikehold	0	0	1 998	0
<b>Sum</b>	<b>14 401</b>	<b>6 000</b>	<b>1 998</b>	<b>28 000</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	76 557	68 000	63 480	81 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 282	1 000	1 006	1 400
<b>Sum</b>	<b>77 839</b>	<b>69 000</b>	<b>64 486</b>	<b>82 400</b>

## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	167 600	165 000	154 459	175 000
Eiendoms- og festeavgift	67 748	70 000	61 661	70 000
<b>Sum</b>	<b>235 349</b>	<b>235 000</b>	<b>216 120</b>	<b>245 000</b>

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsklær og verneutstyr	3 399	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Drivstoff	420	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 136	1 000	255	2 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	1 000
Andre driftskostnader	0	10 000	2	1 000
<b>Sum</b>	<b>6 455</b>	<b>20 500</b>	<b>1 756</b>	<b>7 000</b>

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	21 480	2 203	21 555	16 000
<b>Sum</b>	<b>21 480</b>	<b>2 203</b>	<b>21 555</b>	<b>16 000</b>

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	587 579	559 563	349 036	685 095
<b>Sum</b>	<b>587 579</b>	<b>559 563</b>	<b>349 036</b>	<b>685 095</b>

AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Bygninger	Veranda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 816 723	267 913
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 816 723	267 913
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 816 723	267 913
Anskaffelsesår :	1987	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	725 344
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	725 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	725 344
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Gnr 51/bnr 568 og 579

Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	102 533	101 856
Innskudd	53 230	677
<b>Sum</b>	<b>155 764</b>	<b>102 533</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

**Note 18 - Egenkapital**

	2023	2022
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 983 398	-959 464
Årets endringer i egenkapital	292 253	-5 023 934
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 689 645</b>	<b>-5 981 898</b>

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 eiendelenes. 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 19 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 820 000	3 820 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>3 820 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 20 - Pantestillelser**

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 142 688	16 356 755
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 809 980	9 809 980



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363982151</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.05.2051
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 536 755
Avdrag i perioden:	214 067
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 322 688</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363982151	3	912 432	2 737 296
	4	838 195	3 352 780
	8	779 076	6 232 608



Resultat og balanse med noter for AL Sørtorvmyran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Sørtorvmyran Borettslag**

Styreleder	Dulo Dizdarevic (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Ann-Sølvi Stadsvoll (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Tone Beate Hansen (sign.)	18.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Sørtorvmyran Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Sørtorvmyran Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LTYPM-EUX51-2AQEY-OE370-L8CNP-YPLV5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo DokumentID: LTYPM-EUXST-2AQEY-OE3TO-LBCNP-YPLV5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>