



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOLEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skolegata 14
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: Svein Ringereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 816 821	8 825 685
Sum inntekter		8 816 821	8 825 685
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	819 714	825 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	6 148 353	5 297 454
Sum kostnader		6 968 066	6 169 907
Driftsresultat		1 848 754	2 655 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	76 894	17 078
Sum finanskostnader	17	656 322	455 030
Netto finans		-579 427	-437 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 848 754	2 701 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 848 754	2 701 963
Årsresultat		1 269 327	2 217 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	46 184
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 269 327	2 217 825
Sum overføringer og disponeringer		1 269 327	2 217 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	74 496 382	74 496 382
Maskiner og anlegg	20,22	1 608 780	1 608 780
Sum varige driftsmidler		76 105 162	76 105 162
Sum anleggsmidler		76 105 162	76 105 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 504	81 107
Andre fordringer		9 280	9 020
Sum fordringer		42 784	90 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 961 497	5 952 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 961 497	5 952 653
Sum omløpsmidler		5 004 281	6 042 780
SUM EIENDELER		81 109 443	82 147 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		26 273 311	24 055 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		27 551 738	26 282 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	51 577 225	53 986 915
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	750 300	750 300
Sum annen langsiktig gjeld		52 327 525	54 737 215
Sum langsiktig gjeld		52 327 525	54 737 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 719	134 565
Skyldige offentlige avgifter		30 311	33 498
Annen kortsiktig gjeld	22,23	999 150	960 253
Sum kortsiktig gjeld		1 230 180	1 128 316
Sum gjeld		53 557 705	55 865 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 109 443	82 147 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476094

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOLEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skolegata 14
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: Svein Ringereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 458 429
AL SKOLEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 816 821	8 825 685
Sum inntekter		8 816 821	8 825 685
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	819 714	825 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 196
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 148 353	5 297 454
Sum kostnader		6 968 066	6 169 907
Driftsresultat		1 848 754	2 655 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	76 894	17 078
Sum finanskostnader	17	656 322	455 030
Netto finans		-579 427	-437 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 848 754	2 701 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 848 754	2 701 963
Årsresultat		1 269 327	2 217 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	46 184
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 269 327	2 217 825
Sum overføringer og disponeringer		1 269 327	2 217 825



Organisasjonsnr: 950 458 429
AL SKOLEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	74 496 382	74 496 382
Maskiner og anlegg	20,22	1 608 780	1 608 780
Sum varige driftsmidler		76 105 162	76 105 162

Sum anleggsmidler		76 105 162	76 105 162
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		33 504	81 107
Andre fordringer		9 280	9 020
Sum fordringer		42 784	90 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 961 497	5 952 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 961 497	5 952 653

Sum omløpsmidler		5 004 281	6 042 780
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		81 109 443	82 147 942
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		26 273 311	24 055 486
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		27 551 738	26 282 411
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	51 577 225	53 986 915
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	750 300	750 300



Sum annen langsiktig gjeld	52 327 525	54 737 215
Sum langsiktig gjeld	52 327 525	54 737 215
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	200 719	134 565
Skyldige offentlige avgifter	30 311	33 498
Annen kortsiktig gjeld 22,23	999 150	960 253
Sum kortsiktig gjeld	1 230 180	1 128 316
Sum gjeld	53 557 705	55 865 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 109 443	82 147 942



Organisasjonsnr: 950 458 429
AL SKOLEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 AL Skolegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 815 137	8 736 416	8 825 542	9 578 196
Andre driftsinntekter	2	1 684	0	143	0
Sum inntekter		8 816 821	8 736 416	8 825 685	9 578 196
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	611 714	601 630	606 072	627 511
Styrehonorar	4	208 000	220 000	219 000	210 000
Revisjonshonorar	5	32 700	29 700	28 600	31 800
Forretningsførerhonorar		209 460	209 460	209 460	217 419
Konsulent tjenester	6	155 600	10 185	11 098	11 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	2 053 794	1 107 000	1 592 727	1 181 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	25 736	0	12 809	70 000
Annet vedlikehold	9	158 394	78 000	89 734	84 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	81 309	44 000	49 233	48 000
Kostnader TV/Internett		481 907	464 448	474 023	487 728
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	395 310	390 585	366 534	420 363
Kontingenter		30 250	27 300	34 760	27 300
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 353 947	1 298 703	1 223 520	1 446 551
Energi og brensel	14	754 464	635 000	775 440	677 000
Andre driftskostnader	15	405 482	405 552	429 516	436 000
Tap på krav		0	0	46 184	0
Avskrivninger		0	0	1 196	0
Sum kostnader		6 968 066	5 521 563	6 169 907	5 975 672
Driftsresultat		1 848 754	3 214 853	2 655 777	3 602 524
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	76 894	5 500	17 078	5 500
Finanskostnader	17	656 322	546 591	455 030	1 566 305
Resultat finansposter		-579 427	-541 091	-437 952	-1 560 805
Årets resultat		1 269 327	2 673 762	2 217 825	2 041 719
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 269 327	0	2 217 825	0
Sum disponeringer		1 269 327	0	2 217 825	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 914 465	4 914 465	5 212 519	3 774 102
Periodens resultat		1 269 327	2 673 762	2 217 825	2 041 719
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	1 196	0
Avdrag på lån		-2 409 690	-2 468 414	-2 517 076	-2 055 877
Endring i disponible midler		-1 140 363	205 348	-298 054	-14 158
Sum disponible midler		3 774 102	5 119 813	4 914 465	3 759 944

AL Skolegaten Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 AL Skolegaten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	73 986 220	73 986 220
Tomter	19, 22	510 162	510 162
Andre varige fellesanlegg	20, 22	1 608 780	1 608 780
Sum varige anleggsmidler		76 105 162	76 105 162
Sum anleggsmidler		76 105 162	76 105 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		33 504	81 107
Forskuddsfakturerte kostnader		6 780	6 310
Kundefordringer		2 500	2 710
Sum fordringer		42 784	90 127
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 940 079	5 928 109
Innestående på skattetrekkskonto		21 418	24 544
Sum bankinnskudd og kontanter		4 961 497	5 952 653
Sum omløpsmidler		5 004 281	6 042 780
SUM EIENDELER		81 109 443	82 147 942

AL Skolegaten Borettslag



Balanse desember 2022 AL Skolegaten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 100	9 100
Opptjent egenkapital 01.01		26 273 311	24 055 486
Årets endringer i egenkapital		1 269 327	2 217 825
Sum egenkapital 31.12		27 551 738	26 282 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	51 577 225	53 986 915
Borettsinnskudd	21, 22	750 300	750 300
Sum langsiktig gjeld		52 327 525	54 737 215
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 503	150
Leverandørgjeld		200 719	134 565
Skyldig off. myndigheter		30 311	33 498
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		66 341	66 246
Påløpne renter		202 682	95 945
Påløpne avdrag	22, 23	545 891	599 386
Annen kortsiktig gjeld		143 230	115 009
Gjeld finansieringsforetak		27 503	83 517
Sum kortsiktig gjeld		1 230 180	1 128 316
Sum gjeld		53 557 705	55 865 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 109 443	82 147 942

31.12.22

AL Skolegaten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein Ringereide
Styreleder

Rune Ivetorp
Styremedlem

Åse Marita Berg
Styremedlem

Thor Salberg
Styremedlem

Anette Rubach Jensen
Styremedlem

AL Skolegaten Borettslag



AL Skolegaten 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.



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	4 628 268	4 589 196	4 416 948	4 763 585
Garasjeleie	140 400	120 000	131 500	120 000
Parkeringsleie	80 500	48 000	65 400	48 000
Inntekter trappevask	155 688	155 688	155 688	155 688
Husleieinntekter	332 897	373 220	284 802	373 220
Renter lån	550 227	546 240	1 118 436	1 566 305
TV - Internett	435 708	435 708	448 812	487 728
Avdrag lån	2 491 449	2 468 364	2 203 956	2 063 670
Sum	8 815 137	8 736 416	8 825 542	9 578 196

Borettslaget består av 91 andeler. Borettslaget har 3 hybler, 1 leilighet og 3 næringslokaler som leies ut.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	1 684	0	143	0
Sum	1 684	0	143	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	463 926	463 836	463 261	481 000
Påløpte feriepenger	66 341	55 660	66 246	70 000
Gruppelivsforsikring (Faktura)	2 215	2 997	1 730	0
Avgiftspliktig bilgodtgjørelse	3 228	0	3 228	0
Arbeidsgiveravgift	36 265	37 867	36 469	35 241
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 383	0	3 379	0
Avtalefestet Pensjon	10 892	39 009	10 254	39 009
Yrkesskadeforsikring	1 705	0	0	0
Innskuddspensjon	23 206	0	19 330	0
Yrkesskadeforsikring	0	2 261	1 624	2 261
LO/NHO (O&U+Sliterordningen) (Faktura)	0	0	552	0
Annen personalkostnad	552	0	0	0
Sum	611 714	601 630	606 072	627 511

Selskapet har en fast ansatt vaktmester.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	208 000	220 000	219 000	210 000
Sum	208 000	220 000	219 000	210 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	32 700	29 700	28 600	31 800
Sum	32 700	29 700	28 600	31 800

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	155 600	10 185	11 098	11 000
Sum	155 600	10 185	11 098	11 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar- HMS system levert av Bonord (kr 10 185) og NBBL (kr 912,50), samt konsulenthonorar vannsjekk Bonord (kr 116 377,59) og faktura fra Hinnstein AS vedr. situasjonsplan prosjektering veg (kr 28 125).

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 901 870	1 018 000	1 347 488	1 085 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	46 806	64 000	101 395	69 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	99 006	25 000	30 470	27 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	6 113	0	113 375	0
Sum	2 053 794	1 107 000	1 592 727	1 181 000

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	2 000	0	4 677	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	14 580	0	3 225	70 000
Reparasjon og vedlikehold heis	9 156	0	4 908	0
Sum	25 736	0	12 809	70 000

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

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	111 306	78 000	66 500	84 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 600	0	1 160	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 875	0	22 074	0
Annet vedlikehold	29 613	0	0	0
Sum	158 394	78 000	89 734	84 000

Annet vedlikehold er leie av containere.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	36 785	43 000	34 638	46 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	41 517	1 000	14 595	2 000
Diverse serviceavtaler	3 008	0	0	0
Sum	81 309	44 000	49 233	48 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel 1 skadesak à kr 10.000,-.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	386 565	381 885	357 952	411 663
Premie sikringsfond felleskostnader	8 745	8 700	8 582	8 700
Sum	395 310	390 585	366 534	420 363

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	918 907	880 203	806 322	983 779
Eiendoms- og festeavgift	435 040	418 500	417 198	462 772
Sum	1 353 947	1 298 703	1 223 520	1 446 551

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	123 291	329 000	147 319	351 000
Fjernvarme	631 173	306 000	628 121	326 000
Sum	754 464	635 000	775 440	677 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	295 632	340 000	310 848	363 000
Annen leiekostnad	17 569	15 000	19 399	16 000
Verktøy	16 700	10 000	18 000	11 000
Driftsmateriale	32 580	0	5 807	0
Datautstyr (hardware)	1 119	0	3 008	0
Arbeidsklær og verneutstyr	6 831	0	6 918	0
Kontorrekvisita	1 342	0	2 387	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	8 516	10 000	11 564	11 000
Drivstoff	772	0	425	0
Gaver	1 380	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 480	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 674	1 700	1 870	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	778	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Andre driftskostnader	15 887	20 852	45 511	23 000
Sum	405 482	405 552	429 516	436 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	76 894	5 500	17 078	5 500
Sum	76 894	5 500	17 078	5 500

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	656 322	546 391	455 030	1 566 305
Andre rentekostnader	0	200	0	0
Sum	656 322	546 591	455 030	1 566 305

Note 18 - Bygninger

Kostpris 1957	4 689 611
Påkostning vaktmesterleilighet.	76 578
Varmekabler trapp Skolegt. 20, 2005	18 708
Modernisering heis 1990/1991	590 329
Porttelefon 1999	176 884
Nødtelefon heis 2000	10 455
Trykkøkn.anl. 2004	71 561
Kabel-tv hybel 2004	4 158
Tilknytning kabel-tv 2005	55 625
Renovering 2010	24 637 575
Renovering 2011	31 724 776
Ombygging lokaler 2011	454 854
Renovering 2012	7 197 416
Renovering 2013	1 148 758
Renovering 2014	206 788
Tilgang 2016	53 043
Kjøp av Prof. Blix gt. 10 i 2017	2 666 050
Rullestolrampe 2017	8158
Ladestasjon el-bil 2018	194 891
Bokført verdi pr. 31.12.	73 986 220

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2022:	Gj.snittlig	Gj.snittlig
	salgssum:	salgssum + fellesgjeld:
7 stk leiligheter solgt	1 458 571	2 081 731

Note 19 - Tomt

Tomten er kjøpt 1957, gnr. 63 bnr. 157, 158, 159, 160, 161 og 162	4 167
Tomt til parkering kjøpt i 2000, gnr. 63 bnr. 208	80 100
Tomtekjøp Skolegt. 9 i 2016, gnr. 63 bnr. 155	425 895
Balanseførtverdi tomt	510 162

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 20 - Andre varige fellesanlegg

Husavfallscont. 2006	66 463
Parkeringsplass/veier, oppl. varmekabler 2008	222 505
Heis 2010	1 319 812
Sum andre fellesanlegg	1 608 780

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	750 300	750 300
Sum	22	750 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	52 873 416	55 336 601
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	76 105 162	76 105 162



AL Skolegaten Borettslag - noter

Note 23 - 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 bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av Prof. Blix gt. 10	Vedlikehold	Utbedring
Lånenummer:	12135132592	1532036811	153205653
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2011
Rentesats:	4.26 %	1.729 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2037	31.07.2040	01.01.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000	1 250 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 189 527	860 044	51 536 730
Avdrag i perioden:	113 894	41 692	2 307 599
Lånesaldo 31.12:	2 075 633	818 352	49 229 131

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135132592	1	31 939	31 939
	3	29 367	88 101
	1	28 255	28 255
	16	26 990	431 840
	26	23 676	615 576
	4	22 575	90 300
	8	22 411	179 288
	3	20 363	61 089
	14	20 199	282 786
	9	19 262	173 358
	3	19 036	57 108
	1	18 470	18 470
	1	17 523	17 523
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1532036811	1	12 592	12 592
	3	11 578	34 734
	1	11 140	11 140
	16	10 641	170 256
	26	9 335	242 710
	4	8 901	35 604
	8	8 836	70 688
	3	8 029	24 087
	14	7 964	111 496
	9	7 594	68 346
	3	7 505	22 515
	1	7 282	7 282
	1	6 909	6 909

AL Skolegaten Borettslag - noter



AL Skolegaten Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320565 3	1	757 518	757 518
	3	696 506	2 089 518
	1	670 149	670 149
	16	640 132	10 242 112
	26	561 549	14 600 274
	4	535 436	2 141 744
	8	531 531	4 252 248
	3	482 966	1 448 898
	14	479 062	6 706 868
	9	456 853	4 111 677
	3	451 484	1 354 452
	1	438 062	438 062
	1	415 610	415 610



Resultat og balanse med noter for AL Skolegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Skolegaten Borettslag

Styreleder	Svein Ringereide (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Anette Rubach Jensen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Rune Ivetorp (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Thor Salberg (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Åse Marita Berg (sign.)	09.05.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Skolegaten Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3184
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 Skolegaten Borettslag som viser et overskudd på kr. 1.269.327. 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 Skolegaten 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 9. mai 2023

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor