



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 785 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadtoppen 22
8072 BODØ

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: Tor Vidar Kallesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 476 516 | 4 305 432 |
| Sum inntekter | | 4 476 516 | 4 305 432 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 124 083 | 92 388 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 2 620 545 | 2 041 122 |
| Sum kostnader | | 2 744 629 | 2 133 509 |
| Driftsresultat | | 1 731 887 | 2 171 923 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 117 | 3 411 |
| Sum finansinntekter | | 29 117 | 3 411 |
| Annen rentekostnad | | 643 993 | 430 425 |
| Sum finanskostnader | | 643 993 | 430 425 |
| Netto finans | | -614 876 | -427 015 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 117 012 | 1 744 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 117 012 | 1 744 908 |
| Årsresultat | | 1 117 011 | 1 744 908 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Sum anleggsmidler | | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 878 |
| Andre fordringer | | 270 598 | 241 604 |
| Sum fordringer | | 270 598 | 249 482 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 2 511 354 | 2 451 039 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 511 354 | 2 451 039 |
| Sum omløpsmidler | | 2 781 952 | 2 700 521 |
| SUM EIENDELER | | 57 140 352 | 57 058 921 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 100 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 276 155 | 11 159 144 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 12 276 155 | 11 159 144 |
| Sum egenkapital | 11 | 12 280 255 | 11 163 244 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 25 285 154 | 26 309 823 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 19 248 300 | 19 248 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 533 454 | 45 558 123 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 533 454 | 45 558 123 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 792 | 271 535 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 37 768 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 850 | 28 251 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 642 | 337 554 |
| Sum gjeld | | 44 860 097 | 45 895 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 140 352 | 57 058 921 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 44 533 454 | 45 558 123 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495669

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 785 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadtoppen 2
8072 BODØ

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: Tor Vidar Kallesten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 476 516 | 4 305 432 |
| Sum inntekter | | 4 476 516 | 4 305 432 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 124 083 | 92 388 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 2 620 545 | 2 041 122 |
| Sum kostnader | | 2 744 629 | 2 133 509 |
| Driftsresultat | | 1 731 887 | 2 171 923 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 117 | 3 411 |
| Sum finansinntekter | | 29 117 | 3 411 |
| Annen rentekostnad | | 643 993 | 430 425 |
| Sum finanskostnader | | 643 993 | 430 425 |
| Netto finans | | -614 876 | -427 015 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 117 012 | 1 744 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 117 012 | 1 744 908 |
| Årsresultat | | 1 117 011 | 1 744 908 |



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Sum anleggsmidler | | 54 358 400 | 54 358 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 878 |
| Andre fordringer | | 270 598 | 241 604 |
| Sum fordringer | | 270 598 | 249 482 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 2 511 354 | 2 451 039 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 511 354 | 2 451 039 |
| Sum omløpsmidler | | 2 781 952 | 2 700 521 |
| SUM EIENDELER | | 57 140 352 | 57 058 921 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 100 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 276 155 | 11 159 144 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 276 155 | 11 159 144 |
| Sum egenkapital | 11 | 12 280 255 | 11 163 244 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 25 285 154 | 26 309 823 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 19 248 300 | 19 248 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 533 454 | 45 558 123 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 533 454 | 45 558 123 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 792 | 271 535 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 37 768 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 850 | 28 251 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 642 | 337 554 |
| Sum gjeld | | 44 860 097 | 45 895 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 140 352 | 57 058 921 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 44 533 454 | 45 558 123 |



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2022 Resultatregnskap 141Alstad Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 4 447 980 | 4 276 896 | 4 449 637 | 4 670 304 |
| Filter | | 16 236 | 16 236 | 16 236 | 16 236 |
| Velforening | | 12 300 | 12 300 | 12 300 | 12 300 |
| SUM INNETEKTER | | 4 476 516 | 4 305 432 | 4 478 173 | 4 698 840 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 9 085 | 12 389 | 6 320 | 5 530 |
| Styrehonorar | 2 | 114 998 | 79 999 | 80 000 | 70 000 |
| Kontingent | 3 | 15 360 | 15 360 | 15 400 | 15 400 |
| Revisjonshonorar | 4 | 9 000 | 8 340 | 8 700 | 9 000 |
| Andre honorarer | | 173 119 | 32 338 | 20 000 | 200 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 127 997 | 122 956 | 127 900 | 131 800 |
| Tilleggskontrakter via Nobl | 5 | 33 482 | 38 480 | 33 300 | 34 600 |
| Løpende kontrakter | 6 | 349 507 | 473 814 | 379 800 | 344 900 |
| Andre innleide tjenester | | 0 | 29 925 | 0 | 0 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 856 613 | 413 586 | 840 000 | 770 000 |
| Forsikring | | 241 604 | 219 641 | 241 700 | 280 300 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | | 734 875 | 649 746 | 671 600 | 768 100 |
| Energi | | 21 481 | 29 412 | 30 000 | 25 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 57 507 | 7 524 | 18 500 | 12 500 |
| SUM KOSTNADER | | 2 744 629 | 2 133 509 | 2 473 220 | 2 667 130 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 1 731 887 | 2 171 923 | 2 004 953 | 2 031 710 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 29 117 | 3 411 | 1 500 | 15 000 |
| Rentekostnader | | 643 993 | 430 425 | 549 272 | 1 172 687 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -614 876 | -427 015 | -547 772 | -1 157 687 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 117 011 | 1 744 908 | 1 457 181 | 874 023 |

Alstad Terrasse Borettslag



| Årsregnskap 2022 | | Balanse | 141 Alstad Terrasse Borettslag | |
|----------------------------------|------|-------------------|--------------------------------|--|
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Bygninger | 9 | 54 358 400 | 54 358 400 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | 54 358 400 | 54 358 400 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 270 598 | 241 604 | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 878 | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 2 511 354 | 2 451 039 | |
| Sum omløpsmidler | | 2 781 952 | 2 700 521 | |
| SUM EIENDELER | | 57 140 352 | 57 058 921 | |

Alstad Terrasse Borettslag



| Årsregnskap 2022 | | Balanse | 141 Alstad Terrasse Borettslag | |
|---|-----------|-------------------|--------------------------------|--|
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Annen egenkapital | | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 4 100 | 4 100 | |
| Annen egenkapital | | 12 276 155 | 11 159 144 | |
| Sum egenkapital | 11 | 12 280 255 | 11 163 244 | |
| Gjeld | | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | |
| Dnb | 12 | 25 285 154 | 26 309 823 | |
| Borettsinnskudd | 13 | 19 248 300 | 19 248 300 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 533 454 | 45 558 123 | |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 792 | 271 535 | |
| Refusjon/utlegg | | 599 | 0 | |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 0 | 37 768 | |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 625 | |
| Påløpne renter | | 5 251 | 2 292 | |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans | | 0 | 7 878 | |
| Periodisert gjeld | | 0 | 17 456 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 326 642 | 337 554 | |
| Sum gjeld | | 44 860 097 | 45 895 677 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Pantestillelser | 14 | 44 533 454 | 45 558 123 | |

Sted: _____, dato: _____

Tor Vidar Kallesen
Styreleder

Eystein Ivar Hansen
Styremedlem

Jorid Tokle
Styremedlem

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 2 362 967 | 1 749 102 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 117 011 | 1 744 908 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -1 024 668 | -1 131 043 |
| B. Årets endringer disponible midler | 92 343 | 613 865 |
| C. Disponible midler UB | 2 455 309 | 2 362 967 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 2 781 952 | 2 700 521 |
| - Kortsiktig gjeld | -326 642 | -337 554 |
| Disponible midler | 2 455 309 | 2 362 967 |

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 5010 Timelønn | 0 | 5 000 |
| 5020 Feriepenger | 0 | 625 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 9 085 | 6 715 |
| 5401 Arb.avgift på løpte feriepenger | 0 | 49 |
| Sum | 9 085 | 12 389 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 114 998 | 79 999 |
| Sum | 114 998 | 79 999 |

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 16.06.2021-31.10.2022.

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 15 360 | 15 360 |
| Sum | 15 360 | 15 360 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 9 000 | 8 340 |
| Sum | 9 000 | 8 340 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 33 482 | 38 480 |
| Sum | 33 482 | 38 480 |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsiktering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 6 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 83 703 | 80 436 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 12 121 | 70 371 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 253 683 | 323 007 |
| Sum | 349 507 | 473 814 |

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 27 783 | 38 279 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 826 280 | 372 802 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 550 | 2 506 |
| Sum | 856 613 | 413 586 |

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 38 322 | 0 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 240 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 213 | 3 183 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 1 133 | 1 054 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 29 | 765 |
| 7400 Kontingent, fradragsberettiget | 10 250 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 4 278 | 1 000 |
| 7740 Øredifferanser | 1 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 10 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 3 272 | 0 |
| 8126 Gebyr | 0 | 1 283 |
| Sum | 57 507 | 7 524 |

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 9 - Bygninger

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 2002 | 54 112 400 |
| Rehabilitering / påkostning | 246 000 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 54 358 400 |
| Årets rehabilitering/påkostning | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 54 358 400 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 2 008 417 | 1 928 109 |
| 1932 ANNET BANKINNSKUDD | 494 799 | 491 532 |
| 1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK | 0 | 31 399 |
| 1966 FINANSKONTO | 8 138 | 0 |
| Sum | 2 511 354 | 2 451 039 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 11 159 144 | 9 414 236 |
| Årets resultat | 1 117 011 | 1 744 908 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 12 280 255 | 11 163 244 |



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Kreditor: | DNB Finans, DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygning |
| Lånenummer: | 12134145186 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 3.79 % |
| Betingelser: | 1M Nibor + margin 1,25 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 31 523 503 |
| Lånesaldo 01.01: | 26 309 823 |
| Avdrag i perioden: | 1 024 668 |
| Lånesaldo 31.12: | 25 285 154 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 20 246 719 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 13 | 696 329 | 9 052 277 |
| | 11 | 623 788 | 6 861 668 |
| | 17 | 551 248 | 9 371 216 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 20 246 719,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|----------------------|-------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 19 248 300 |
| Sum | 19 248 300 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 44 533 454,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 54 358 400,-.

Alstad Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alstad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstad Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tor Vidar Kallesen (sign.) | 26.03.2023 |
| Styremedlem | Jorid Tokle (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Eystein Ivar Hansen (sign.) | 15.03.2023 |



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Alstad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alstad Terrasse Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Sken | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knevrik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Pemneo Dokumentnøkkel: 8DA0H-0AAUZ-HWMMID-BXDAZ-KTDTJ-X4Y40



Uavhengig revisors beretning - Alstad Terrasse Borettslag

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 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 modifiserer 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.

Bodø, 27. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8DA0H-0AAUZ-HWMMID-BXDAAZ-KTDTJ-X4Y40



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 18:22:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DACH-0AAUZ-HWMMID-BXDZ-KTDTJ-X4Y40

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>