



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 51  
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: Stig Harald Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	802 080	802 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 080</b>	<b>802 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 179	26 172
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	7 427	8 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	509 123	485 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>544 729</b>	<b>520 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 059</b>	<b>381</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>102 345</b>	<b>59 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 286</b>	<b>-58 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 065</b>	<b>223 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 065	223 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 065</b>	<b>223 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 19	5 789 172	5 789 172
Maskiner og anlegg	15,16, 19	14 136	21 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 642	10 926
Andre fordringer		0	1 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 642</b>	<b>12 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 969	169 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 969</b>	<b>169 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 611</b>	<b>182 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-200 538</b>	<b>-423 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-41 673</b>	<b>-198 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	3 600 831	3 787 224
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	2 379 000	2 379 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 831</b>	<b>6 166 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 831</b>	<b>6 166 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 982	10 907
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	9 770	14 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 762</b>	<b>25 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 998 593</b>	<b>6 192 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 51  
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: Stig Harald Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	802 080	802 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 080</b>	<b>802 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 179	26 172
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	7 427	8 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	509 123	485 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>544 729</b>	<b>520 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 059</b>	<b>381</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>102 345</b>	<b>59 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 286</b>	<b>-58 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 351</b>	<b>281 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 065</b>	<b>223 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 065	223 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 065</b>	<b>223 077</b>



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,19	5 789 172	5 789 172
Maskiner og anlegg	15,16,19	14 136	21 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 735</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 736</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 642	10 926
Andre fordringer		0	1 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 642</b>	<b>12 596</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 969	169 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 969</b>	<b>169 964</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 611</b>	<b>182 560</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-200 538</b>	<b>-423 615</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-41 673</b>	<b>-198 738</b>
------------------------	-----------	----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	3 600 831	3 787 224
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	2 379 000	2 379 000



Sum annen langsiktig gjeld	5 979 831	6 166 224
Sum langsiktig gjeld	5 979 831	6 166 224
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 982	10 907
Skyldige offentlige avgifter	10	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20 9 770	14 903
Sum kortsiktig gjeld	18 762	25 810
Sum gjeld	5 998 593	6 192 034
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN 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 2022 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	802 080	880 344	802 080	1 067 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 080</b>	<b>880 344</b>	<b>802 080</b>	<b>1 067 998</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 179	1 275	1 172	1 275
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	6 300	6 200	6 000	6 700
Forretningsførerhonorar		58 116	58 116	58 116	60 324
Konsulenttjenester	5	0	26 700	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	50 000	36 423	100 000
Annet vedlikehold	7	52 484	30 000	22 611	40 000
Kostnader TV/Internett		107 784	107 784	107 784	114 790
Forsikring	8	69 675	71 044	64 569	74 455
Kontingenter		5 400	5 400	6 329	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	205 683	196 447	181 363	173 843
Andre driftskostnader	10	3 681	23 100	2 677	27 000
Avskrivninger	15	7 427	7 427	8 102	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>544 729</b>	<b>608 493</b>	<b>520 146</b>	<b>658 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 351</b>	<b>271 851</b>	<b>281 934</b>	<b>409 211</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	2 059	140	381	140
Finanskostnader	12	102 345	59 297	59 238	140 835
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-100 286</b>	<b>-59 157</b>	<b>-58 857</b>	<b>-140 695</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>157 065</b>	<b>212 694</b>	<b>223 077</b>	<b>268 516</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		157 065	0	223 077	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>157 065</b>	<b>0</b>	<b>223 077</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		156 751	156 751	129 921	134 850
Periodens resultat		157 065	212 694	223 077	268 516
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		7 427	7 427	8 102	0
Avdrag på lån		-186 393	-120 472	-204 349	-174 984
Innskudd øremerkede midler		0	50 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-21 901</b>	<b>149 649</b>	<b>26 830</b>	<b>93 532</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>134 850</b>	<b>306 400</b>	<b>156 751</b>	<b>228 382</b>

AI Østenbekkveien Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13, 19	5 421 677	5 421 677
Tomter	14, 19	367 495	367 495
Andre varige fellesanlegg	16, 19	14 136	14 136
Andre fellesanlegg	15	0	7 427
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 810 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		3 642	10 926
Forskuddsfakturerte kostnader		0	1 460
Kundefordringer		0	210
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 642</b>	<b>12 596</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		149 969	169 964
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>149 969</b>	<b>169 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 611</b>	<b>182 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>

AI Østenbekkveien Borettslag



## Balanse desember 2022 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		-200 538	-423 615
Årets endringer i egenkapital		157 065	223 077
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-41 673</b>	<b>-198 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	3 600 831	3 787 224
Borettsinnskudd	18, 19	2 379 000	2 379 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 831</b>	<b>6 166 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 982	10 907
Skyldig off. myndigheter		10	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		192	0
Påløpne renter		1 257	736
Påløpne avdrag	19, 20	876	1 031
Annen kortsiktig gjeld		3 803	2 000
Gjeld finansieringsforetak		3 642	11 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 762</b>	<b>25 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 998 593</b>	<b>6 192 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 956 920</b>	<b>5 993 296</b>

31.12.22

AI Østenbekkveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stig Harald Holte  
Styreleder

Louise Falch Haugland  
Nestleder

Marie Iversen  
Styremedlem

Tom Lorentzen  
Styremedlem

AI Østenbekkveien Borettslag



## AI Østenbekkveien 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.



## AI Østenbakkveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	515 592	592 920	515 592	637 389
Renter lån	53 892	59 220	53 892	140 835
TV - Internett	107 784	107 784	107 784	114 790
Avdrag lån	124 812	120 420	124 812	174 984
<b>Sum</b>	<b>802 080</b>	<b>880 344</b>	<b>802 080</b>	<b>1 067 998</b>

Borettslaget består av 18 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	1 600	0	0	0
Påløpte feriepenger	192	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 377	1 275	1 172	1 275
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	10	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 179</b>	<b>1 275</b>	<b>1 172</b>	<b>1 275</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn er timelønn for snøbrøyting.

Boligselskapet 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	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 300	6 200	6 000	6 700
<b>Sum</b>	<b>6 300</b>	<b>6 200</b>	<b>6 000</b>	<b>6 700</b>

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

## AI Østenbakkveien Borettslag - noter



## AI Østenbekkveien Borettslag - noter

## Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Teknisk rådgivning	0	24 700	0	27 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 700</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	50 000	36 423	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>36 423</b>	<b>100 000</b>

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	41 485	30 000	22 611	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 835	0	0	0
Annet vedlikehold	5 165	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>52 484</b>	<b>30 000</b>	<b>22 611</b>	<b>40 000</b>

Annet vedlikehold er containerleie fra HRS Miljø AS.

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	68 872	70 144	63 767	73 555
Premie sikringsfond felleskostnader	803	900	802	900
<b>Sum</b>	<b>69 675</b>	<b>71 044</b>	<b>64 569</b>	<b>74 455</b>

## Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	166 678	158 223	143 139	133 134
Eiendoms- og festeavgift	39 005	38 224	38 224	40 709
<b>Sum</b>	<b>205 683</b>	<b>196 447</b>	<b>181 363</b>	<b>173 843</b>

## AI Østenbekkveien Borettslag - noter



AI Østenbekkveien Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	2 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	13 900	0	15 000
Bank og kortgebyrer	1 180	1 200	1 177	2 000
Førskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	1 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 681</b>	<b>23 100</b>	<b>2 677</b>	<b>27 000</b>

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	2 059	140	381	140
<b>Sum</b>	<b>2 059</b>	<b>140</b>	<b>381</b>	<b>140</b>

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	102 345	59 297	59 238	140 835
<b>Sum</b>	<b>102 345</b>	<b>59 297</b>	<b>59 238</b>	<b>140 835</b>

AI Østenbekkveien Borettslag - noter



AI Østenbekkveien Borettslag - noter

**Note 13 - Bygninger**

Kostpris 1983	5 368 837
Kabel-tv 1992	24 840
Oppgradering til bredbånd 2009	28 000
Bokført verdi 31.12	5 421 677

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

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

Det har ikke vært omsatt leiligheter i 2022

Det er omsatt to stk leiligheter i 2021, gj. salgssum + andelfellesgjeld til 1 899 763

**Note 14 - Tomt**

Balanseført verdi tomt:	367 495
Gnr/bnr: 61/472	
Tomten er kjøpt i 1983.	



## AI Østenbekkveien Borettslag - noter

### Note 15 - Andre fellesanlegg

	Honda snøfreser m/belter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 510
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	7 427
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Parkeringsplasser gjester 2004	14 136
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>14 136</b>

### Note 17 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-200 538	-423 615
Årets endringer i egenkapital	157 065	223 077
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-41 673</b>	<b>-198 738</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 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 379 000	2 379 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>2 379 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 980 707	6 167 255
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 803 308	5 803 308

## AI Østenbekkveien Borettslag - noter



AI Østenbekkveien Borettslag - noter

**Note 20 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering av bygningssmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135439744</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 788 255
Avdrag i perioden:	186 548
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 601 707</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135439744	3	222 309	666 927
	15	195 652	2 934 780



Resultat og balanse med noter for AI Østenbakkveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Østenbakkveien Borettslag**

Styreleder	Stig Harald Holte (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Tom Lorentzen (sign.)	19.05.2023
Styremedlem	Marie Iversen (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Louise Falch Haugland (sign.)	19.05.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Østenbekkveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
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 Østenbekkveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 157.065. 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 Østenbekkveien 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 24. mai 2023

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor