



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Espen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 106 256	1 090 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 256</b>	<b>1 090 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 615	77 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	3 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8	556 845	932 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 086</b>	<b>1 013 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 170</b>	<b>76 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 474	5 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 474</b>	<b>5 169</b>
Annen rentekostnad		43 310	21 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 310</b>	<b>21 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 836</b>	<b>16 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>438 333</b>	<b>60 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>438 333</b>	<b>60 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 334	60 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</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	4	8 390 000	8 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	74 731	78 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 464 731</b>	<b>8 468 358</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 513 056</b>	<b>8 516 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 166	6 080
Andre fordringer		2 443	2 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 609</b>	<b>8 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 868	385 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 868</b>	<b>385 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 477</b>	<b>393 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 823 955	7 385 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 822 455</b>	<b>7 384 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 823 955</b>	<b>7 385 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 143 598	1 499 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 143 598</b>	<b>1 499 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 143 598</b>	<b>1 499 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 028	10 069
Skyldige offentlige avgifter		2 389	2 471
Annen kortsiktig gjeld		12 563	12 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 980</b>	<b>25 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 172 578</b>	<b>1 525 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	1 143 598	1 499 609



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Espen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 106 256	1 090 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 256</b>	<b>1 090 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 615	77 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	3 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8	556 845	932 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 086</b>	<b>1 013 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 170</b>	<b>76 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 474	5 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 474</b>	<b>5 169</b>
Annen rentekostnad		43 310	21 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 310</b>	<b>21 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 836</b>	<b>16 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>438 333</b>	<b>60 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>438 333</b>	<b>60 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 334	60 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</b>



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM 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			
	4	8 390 000	8 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	74 731	78 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>8 464 731</b>	<b>8 468 358</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>8 513 056</b>	<b>8 516 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		6 166	6 080
Andre fordringer			
		2 443	2 285
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>8 609</b>	<b>8 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		474 868	385 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>474 868</b>	<b>385 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>483 477</b>	<b>393 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		7 823 955	7 385 621



Sum opptjent egenkapital		7 822 455	7 384 121
Sum egenkapital	10	7 823 955	7 385 621
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 143 598	1 499 609
Sum annen langsiktig gjeld		1 143 598	1 499 609
Sum langsiktig gjeld		1 143 598	1 499 609
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 028	10 069
Skyldige offentlige avgifter		2 389	2 471
Annen kortsiktig gjeld		12 563	12 895
Sum kortsiktig gjeld		28 980	25 435
Sum gjeld		1 172 578	1 525 044
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	1 143 598	1 499 609



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<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 2023 Alfheim Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>368 547</b>	<b>666 452</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	438 334	60 391
Tilbakeføring av avskrivning	3 627	3 627
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-356 011	-361 922
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>85 950</b>	<b>-297 905</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>454 497</b>	<b>368 547</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	483 477	393 983
Kortsiktig gjeld	-28 980	-25 435
<b>C. Disponible midler</b>	<b>454 497</b>	<b>368 547</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Alfheim Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 087 656	1 072 302	1 074 203	1 088 317
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 087 656</b>	<b>1 072 302</b>	<b>1 074 203</b>	<b>1 088 317</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	18 600	18 000	16 800	21 600
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>18 600</b>	<b>18 000</b>	<b>16 800</b>	<b>21 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 106 256</b>	<b>1 090 302</b>	<b>1 091 003</b>	<b>1 109 917</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	49 615	49 333	50 000	51 530
Styrehonorar	3	30 000	28 000	28 000	30 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 627	3 627	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		8 751	6 504	5 000	6 800
Kostnad eiendom/lokale	5	371 907	383 530	412 000	370 900
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 138	6 825	6 000	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	805	377	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	24 598	341 767	60 000	46 000
Revisjonshonorar		4 873	4 559	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 029	63 125	63 050	66 450
Andre honorar		10 788	65 473	6 500	1 000
Kontorkostnad		6 535	4 916	3 000	7 000
TV/bredbånd		48 610	43 572	48 000	48 000
Kontingent og gaver		4 500	5 428	7 000	7 000
Forsikring		3 376	3 181	3 300	3 514
Andre kostnader		1 935	3 447	9 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>640 086</b>	<b>1 013 663</b>	<b>706 850</b>	<b>665 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 170</b>	<b>76 639</b>	<b>384 153</b>	<b>444 223</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 474	5 169	8 000	0
Rentekostnad		43 310	21 417	21 317	40 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>27 836</b>	<b>16 248</b>	<b>13 317</b>	<b>40 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</b>	<b>370 836</b>	<b>404 123</b>
Overført til/fra annen egenkapital		438 334	60 391	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>438 334</b>	<b>60 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Alfheim Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 390 000	8 390 000
Andre anleggsmidler	4	29 700	29 700
Andre driftsmidler	4	45 031	48 658
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	48 325	48 325
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 513 056</b>	<b>8 516 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 166	6 080
Forskuddsbetalte kostnader		2 443	2 285
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 868	385 618
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 477</b>	<b>393 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>



## Balanse 2023 Alfheim Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 822 455	7 384 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 822 455</b>	<b>7 384 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 823 955</b>	<b>7 385 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 143 598	1 499 609
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 143 598</b>	<b>1 499 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 028	10 069
Skyldig off. myndigheter		2 389	2 471
Annen kortsiktig gjeld		12 563	12 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 980</b>	<b>25 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 172 578</b>	<b>1 525 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 996 534</b>	<b>8 910 666</b>
Pantstillelser	12	1 143 598	1 499 609

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Terje Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Stenseng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Olav Sandhei  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Alfheim Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Alfheim Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	688 536	688 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 035	18 909
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	359 085	364 857
<b>Sum</b>	<b>1 087 656</b>	<b>1 072 302</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	18 600	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 600</b>	<b>18 000</b>

Konto 3990: Leie av toalett og garasjeplass.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	34 800	34 800
5150 Påløpne feriepenger	4 976	4 976
5400 Arbeidsgiveravgift	9 137	8 855
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	702	702
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>79 615</b>	<b>77 333</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	TV-anlegg	Komfyrvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 390 000	29 700	54 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 390 000	29 700	54 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 369
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 390 000	29 700	45 031
Årets avskrivninger :	0	0	3 627
Anskaffelsesår :	1996	2002	2021
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 15 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 50, b.nr 131 og 243 i Lier kommune. Eiertomt på 1780 kvm. som utgjør kr. 1 510 200,- av bygningers verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret via Alfheim Boligsameie 1 som Usbl ikke forvalter.



## Noter årsregnskap 2023 Alfheim Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	1 306
6361 Fast renhold	45 019	42 207
6364 Matteleie	4 500	5 315
6390 Driftskostnader til sameie	295 172	295 172
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	27 216	39 531
<b>Sum</b>	<b>371 907</b>	<b>383 530</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6450 Leie parkering	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>7 138</b>	<b>6 825</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	699	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	106	377
<b>Sum</b>	<b>805</b>	<b>377</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 713	0
6602 Vedlikehold VVS	0	322 840
6603 Vedlikehold elektro	4 623	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 963	18 928
6648 Vedlikehold dører og porter	300	0
<b>Sum</b>	<b>24 598</b>	<b>341 767</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Aksjer og andeler

Alfheim Sameie 1 Bokført verdi: 40268,- Alfheim Sameie II Bokført verdi 8.057,-Totalt 48.325,-



## Noter årsregnskap 2023 Alfheim Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 384 121	438 334	7 822 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 384 121</b>	<b>438 334</b>	<b>7 822 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 385 621</b>	<b>438 334</b>	<b>7 823 955</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114238538</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	01.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	8 390 000
Lånesaldo 01.01:	1 499 609
Avdrag i perioden:	356 011
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 143 598</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114238538	6	77 835	467 010
	9	75 177	676 593

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	1 143 598
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 419 700</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.



Resultat og balanse med noter for Alfheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheim Borettslag**

Styreleder	Terje Pettersen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Inger Stenseng (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Paul Olav Sandhei (sign.)	28.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Alfheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alfheim Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avvirket.

### 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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ZHML-TJSE-VYXKJ-FHWV-QABQE-KQ8N



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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 21:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHML-TJSZE-VYXKJ-FFNIW-QABQE-KON8N

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>