



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 7 523 183 | 7 120 636 |
| Sum inntekter | | 7 523 183 | 7 120 636 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,6 | 168 642 | 178 879 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,7 ,8 | 4 293 397 | 3 813 219 |
| Sum kostnader | | 4 462 039 | 3 992 097 |
| Driftsresultat | | 3 061 145 | 3 128 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 2 188 | 16 609 |
| Sum finanskostnader | | 484 648 | 942 089 |
| Netto finans | | -482 460 | -925 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 061 144 | 3 128 538 |
| Årsresultat | 9 | 2 578 684 | 2 203 059 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 73 259 253 | 72 269 902 |
| Sum varige driftsmidler | | 73 259 253 | 72 269 902 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 11 | 10 000 | 10 000 |
| Andre fordringer | 12 | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 810 000 | 2 210 000 |
| Sum anleggsmidler | | 76 069 253 | 74 479 902 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 235 | 0 |
| Andre fordringer | | 4 600 | 3 303 |
| Sum fordringer | | 19 835 | 3 303 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 434 939 | 1 872 898 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 434 939 | 1 872 898 |
| Sum omløpsmidler | | 1 454 774 | 1 876 201 |
| SUM EIENDELER | | 77 524 027 | 76 356 103 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | | 6 700 | 6 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 700 | 6 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 769 346 | 21 190 662 |
| Sum opptjent egenkapital | 13 | 23 776 046 | 21 197 362 |
| Sum egenkapital | | 23 776 046 | 21 197 362 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 45 812 014 | 47 468 530 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 4 900 000 | 4 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 189 310 | 403 684 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 46 658 | 186 527 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 967 | 590 211 |
| Sum gjeld | | 53 747 982 | 55 158 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 524 027 | 76 356 103 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 50 712 014 | 52 368 530 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352250

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 7 523 183 | 7 120 636 |
| Sum inntekter | | 7 523 183 | 7 120 636 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,6 | 168 642 | 178 879 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,7,8 | 4 293 397 | 3 813 219 |
| Sum kostnader | | 4 462 039 | 3 992 097 |
| Driftsresultat | | 3 061 145 | 3 128 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 2 188 | 16 609 |
| Sum finanskostnader | | 484 648 | 942 089 |
| Netto finans | | -482 460 | -925 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Årsresultat | 9 | 2 578 684 | 2 203 059 |



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 73 259 253 | 72 269 902 |
| Sum varige driftsmidler | | 73 259 253 | 72 269 902 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 11 | 10 000 | 10 000 |
| Andre fordringer | 12 | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 810 000 | 2 210 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 76 069 253 | 74 479 902 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|--------------|
| Kundefordringer | | 15 235 | 0 |
| Andre fordringer | | 4 600 | 3 303 |
| Sum fordringer | | 19 835 | 3 303 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 434 939 | 1 872 898 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 434 939 | 1 872 898 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 454 774 | 1 876 201 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 77 524 027 | 76 356 103 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 6 700 | 6 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 700 | 6 700 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 23 769 346 | 21 190 662 |
| Sum opptjent egenkapital | 13 | 23 776 046 | 21 197 362 |



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 23 776 046 | 21 197 362 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 45 812 014 | 47 468 530 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 4 900 000 | 4 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 189 310 | 403 684 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 46 658 | 186 527 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 967 | 590 211 |
| Sum gjeld | | 53 747 982 | 55 158 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 524 027 | 76 356 103 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 50 712 014 | 52 368 530 |



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2021 Alleen Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 5 907 792 | 6 141 024 |
| Innbetaling renter/avdrag | | 142 079 | 9 950 |
| Andre inntekter | 1 | 1 391 304 | 871 373 |
| Medier/ kommunikasjon | | 82 008 | 98 289 |
| Sum inntekter | | 7 523 183 | 7 120 636 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | 2 | 154 500 | 166 000 |
| Medier/ kommunikasjon | 3 | 81 972 | 101 223 |
| Forretningsførerhonorar | 4 | 254 119 | 250 180 |
| Revisjonshonorar | 5 | 7 350 | 7 350 |
| Kontingent Norske BBL | | 3 457 | 2 161 |
| Arbeidsgiveravgift | | 8 182 | 1 946 |
| Lønnskostnader | 6 | 5 960 | 10 933 |
| Garasjeanlegg | | 64 729 | 10 463 |
| Vedlikehold | 7 | 501 516 | 507 375 |
| Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser | | 600 000 | 687 841 |
| Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l. | | 117 279 | 100 777 |
| Forsikringer | | 144 639 | 119 230 |
| Kommunale avgifter | | 627 414 | 483 409 |
| Eiendomsskatt | | 162 213 | 182 489 |
| Energi, strøm | | 782 947 | 464 017 |
| Vaktmester v/byrå | | 224 379 | 205 632 |
| Renhold v/ byrå | | 479 852 | 478 512 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 241 531 | 212 560 |
| Sum driftskostnader | | 4 462 039 | 3 992 097 |
| Driftsresultat | | 3 061 145 | 3 128 539 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | |
| Renteinntekter | | 2 188 | 16 609 |
| Rentekostnader | | 484 648 | 942 089 |
| Res. av finansposter | | -482 460 | -925 481 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Årsresultat | 9 | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Totalresultat | | 2 578 684 | 2 203 059 |



BALANSE 2021 Alleen Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10 | 73 070 956 | 72 081 605 |
| Tomt og andre grunnarealer | 10 | 188 297 | 188 297 |
| Aksjer og andeler | 11 | 10 000 | 10 000 |
| Øremerkede midler | 12 | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 76 069 253 | 74 479 902 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/husleie m.m | | 15 235 | 0 |
| Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader | | 4 600 | 3 303 |
| Sum fordringer | | 19 835 | 3 303 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | | 1 434 939 | 1 872 898 |
| Sum omløpsmidler | | 1 454 774 | 1 876 201 |
| Sum eiendeler | | 77 524 027 | 76 356 103 |



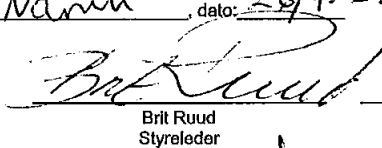
BALANSE 2021 Alleen Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Oppført egenkapital (- udekket tap) | | 21 190 662 | 18 987 603 |
| Andelskapital | | 6 700 | 6 700 |
| Årets resultat | | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Sum egenkapital | 13 | 23 776 046 | 21 197 362 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum avsetninger til forpliktelser | | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 45 812 014 | 47 468 530 |
| Borettsinnskudd | 15 | 4 900 000 | 4 900 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader m.m | | 25 052 | 161 753 |
| Leverandørgjeld | | 189 310 | 403 684 |
| Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn. | 16 | 21 606 | 24 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 967 | 590 211 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 524 027 | 76 356 103 |
| Pantestillelser | 17 | 50 712 014 | 52 368 530 |

Narvik 22.02.2022

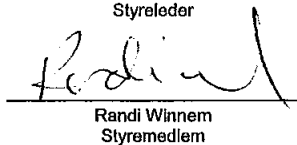
OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 26/4-22


Brit Ruud
Styreleder


Odd Egegn Bech
Styremedlem


Kurt Knustad
Styremedlem


Randi Winnem
Styremedlem

48 Alleen Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 3605 Leieinntekter utleiedel | 530 700 | 640 070 |
| 3610 Husleie næringslokaler | 674 700 | 56 225 |
| 3613 Leieinntekt lading | 42 000 | 33 650 |
| 3620 Innbetalt for leie rom | 4 600 | 3 000 |
| 3621 Leieinntekt garasje | 196 913 | 186 047 |
| 3623 Adm gebyr strømavregninger | 350 | 1 050 |
| 3624 Portåpner, HRS kort andelseiere | 700 | 950 |
| 3680 Tomgang leie garasje, lokaler | -58 659 | -49619 |
| Sum | 1 391 304 | 871 373 |

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 154 500 | 166 000 |
| Sum | 154 500 | 166 000 |

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/års møte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.



NOTER

Note 4 - Forretningsførsel

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| 6705 Forretningsførsel borettslaget, kontrakt | 166 263 | 162 498 |
| 6706 Forretningsførsel garasjer/parkering | 25 356 | 25 182 |
| 6707 Bistand eierskifte andeler i henhold til kontrakt | 62 500 | 62 500 |
| Sum | 254 119 | 250 180 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 6701 Revisjon | 7 350 | 7 350 |
| Sum | 7 350 | 7 350 |

Note 6 - Lønnskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 5390 Honorar administrasjon utleie | 5 960 | 10 933 |
| Sum | 5 960 | 10 933 |

Note 7 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| 6603 Kostnader ventilasjonsanlegg | 39 237 | 62 036 |
| 6640 Vedlikehold | 462 278 | 445 338 |
| Sum | 501 516 | 507 375 |

48 Alleen Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6500 Verktøy og driftsmateriell | 0 | 4 550 |
| 6583 Alarmer (brannalarm etc) | 38 885 | 26 934 |
| 6607 Årskontroll brannvarsling | 28 070 | 26 695 |
| 6609 Andre driftskostnader | 64 077 | 42 600 |
| 6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing | 25 042 | 39 259 |
| 6613 Lyskilder | 27 016 | 12 267 |
| 6630 Egenandel skade | 10 000 | 0 |
| 6725 Juridisk bistand | 1 188 | 8 906 |
| 6800 Kontorrekvisita - trykksaker | 929 | 2 217 |
| 6940 Porto/kopiering mm | 4 020 | 4 020 |
| 7350 Representasjon | 1 290 | 720 |
| 7520 Premie BRL' Sikringsordning AS | 4 582 | 4 606 |
| 7718 Internkontrollsystem - HMS | 0 | 8 100 |
| 7719 Andre organisasjonsm. kostn. | 3 186 | 1 200 |
| 7720 Kontingent OMT BBL | 26 800 | 23 450 |
| 7770 Bankgebyrer | 6 363 | 6 755 |
| 7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr | 84 | 280 |
| Sum | 241 531 | 212 560 |

Note 9 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 10 - Anleggsmidler

| | Vannmåler basseng | Bygning | Tomt inkl omkostninger |
|--------------------------------------|-------------------|------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 146 700 | 72 081 605 | 188 297 |
| Årets tilgang : | 0 | 989 351 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 146 700 | 73 070 956 | 188 297 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 146 700 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 73 070 956 | 188 297 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 1999 | 1999 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Tilgang i 2021 gjelder ekstraarbeid ifm ombygging av basseng til møtelokaler, ombygging frivillighetssentralen, ombygging hjemmehjelpsbasen, berøringsfrie brytere, nytt ventilasjonsaggregat møterom, trafobytte, stakeluker ifm spyling avløp.



NOTER

Note 11 - Aksjer og andeler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 10 000 | 10 000 |

Note 12 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Øremerkede bankinnskudd | 2 800 000 | 2 200 000 |
| Sum | 2 800 000 | 2 200 000 |

Note 13 - Sum egenkapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01 | 21 190 662 | 18 987 603 |
| Andelskapital | 6 700 | 6 700 |
| Årets resultat | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Sum egenkapital pr 31.12. | 23 776 046 | 21 197 362 |



NOTER

Note 14 - Pantegjeld

| | | |
|------------------------|--|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Narvik | Husbanken |
| Formål: | Renovering lokaler for utleie - tidl.basseng | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 45202257937 | 15308188 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 1999 |
| Rentesats: | 1.99 % | 1.832 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Fast rente i 10 år fra 01.11.2021 |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2040 | 01.01.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 62 020 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 993 011 | 45 475 519 |
| Avdrag i perioden: | 94 180 | 2 118 555 |
| Opptak i perioden: | 556 219 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 455 050 | 43 356 964 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 904 763 | 33 813 364 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15308188 | 1 | 677 389 | 677 389 |
| | 11 | 676 395 | 7 440 345 |
| | 5 | 674 769 | 3 373 845 |
| | 1 | 673 233 | 673 233 |
| | 2 | 671 517 | 1 343 034 |
| | 1 | 669 800 | 669 800 |
| | 31 | 635 922 | 19 713 582 |
| | 1 | 634 296 | 634 296 |
| | 11 | 632 398 | 6 956 378 |
| | 2 | 626 165 | 1 252 330 |
| | 1 | 622 732 | 622 732 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202257937 | 1 | 2 455 050 | 2 455 050 |

Note 15 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 4 900 000 | 4 900 000 |
| Sum | 4 900 000 | 4 900 000 |

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



NOTER

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| 2460 Gjeld til Boligbyggelaget | 21 603 | 20 574 |
| 2995 Utbetaling kunde | 3 | 4 200 |
| Sum | 21 606 | 24 774 |

Note 17 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 50 712 014 | 52 368 530 |
| Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 73 259 253 | 72 269 902 |



NOTER

Note 18 - Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A Disponible midler per 01.01. | 1 285 990 | 1 002 301 |
| B Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 2 578 684 | 2 203 059 |
| Avsetning til øremerkede midler/forpliktelse | 600 000 | 687 841 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger | -989 351 | -1 960 433 |
| Opptak av langsiktige lån | 556 219 | 2 000 000 |
| Nedbetaling langsiktig gjeld | -2 212 735 | -1 958 938 |
| Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler | -600 000 | -687 841 |
| B Årets endring disponible midler | -67 183 | 283 688 |
| C Disponible midler 31.12 | 1 218 807 | 1 285 990 |
| Omløpsmidler | 1 454 774 | 1 876 201 |
| - Kortsiktig gjeld | 235 967 | 590 211 |
| Disponible midler | 1 218 807 | 1 285 990 |
| Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler | 2 800 000 | 2 200 000 |



ALLEEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2021

Alleen Borettslag ligger i Alleen 4 og 6 i Narvik kommune, og består av 67 leiligheter samt en del arealer som leies ut til næringsdrivende.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

| | |
|-----------------------|--|
| Leder: | Brit Ruud |
| Nestleder | Bjørn Bech |
| Styremedlem: | Kurt Knustad |
| Styremedlem/Sekretær: | Randi Winnem (OMT BBL's representant) |
| Vararepresentanter: | Etti Oddveig Nøstdahl May Liss Maristad Torfinn Bolle Unni Kufaas |

| | |
|---------------|---|
| Valgkomité: | Leif Arne Øvergård Fred Westerberg Terje Smedseng Bjørn Bergersen Britt M Laukvik |
| 1. varamedlem | |
| 2. varamedlem | |

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Forretningsfører: | OMT BBL (Ofoten MidtTroms BBL) |
| Revisjon: | Hålogaland Revisjon AS |
| Renhold/ vaktmester: | Bygg- og Vaktmesterservice AS |
| Forsikringsselskap: | If |

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Nøkkelbestilling utføres av styret.



Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 8

Antall protokollførte saker i styremøter: 57

Arbeidsmiljø.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er i hht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har inngått avtale med Bygg- og vaktmesterservice AS som utfører kontroller og ivaretar kravene i forskriften.

- Digitalt internkontrollsystem, Bevar
 NBBL perm
 Annet: _____

| Rutiner gjennomført: | Dato: | Ikke aktuelt |
|---|-----------|--------------|
| Branninspeksjon | 23.09.21 | |
| Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring | 25.10. 21 | |
| Inspeksjon av lekeplass | | x |
| Risikovurdering ansatte | | x |
| Risikovurdering ulykker inne/ute | | |
| Rasfare is/snø | BVS | |

Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

Corona har preget aktiviteten i Alleen Borettslag i 2021. En rekke tiltak har vært iverksatt. Hjemmetjenesten flyttet inn i de oppussede lokalene våren 21. Borettslaget måtte utvide lånerammen for å dekke overskridelser under ombyggingen. (Bl.a. elektriske utbedringer, trafo). Borettslaget bisto etterhvert også til å løse hjemmetjenestens ønske om å installere nytt kjøkken. Frisørsalongen i Alleen 6 måtte dessverre avvikles pga. liten etterspørsel. Rommet ble etter hvert tatt i bruk som treningsrom.

Planlagt og uforutsett vedlikehold har fortsatt som i 2020. Vi har også planlagt for å legge til rette for elbillading og for skifte av garasjeport. For å kunne foreta rensing av avløp, har Borettslaget investert i stakeluker i begge blokkene.

Styret har ønsket å bidra til at beboerne trives og derfor opprettet ei egen «Trivselsgruppe». Aktiviteten i gruppa har vært høy og klart bidratt til forbedret bomiljø.

Styret har holdt rentepolitikken under observasjon og valgte i høst å binde renta.



Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 1.218.807,-.

Garasjeleien er kr. 500,- per måned for boende, og kr 800,- for ikke-boende.
Tomgang for ikke utleide arealer og parkeringsplasser i 2021 beløper seg til kr 58.659,-.

Bassenget er i 2020/2021 ombygd til møtelokaler, og er leid ut til Narvik kommune. Borettslaget har tatt opp et lån til dette formål som dekkes i sin helhet av leietaker. Arbeidet er bokført som en påkostning i balansen (økning av bygningsverdien).

Kostnader til vaktmestertjenester fordeler seg slik:

- Etter kontrakt kr 207.072,-
- Tillegg til kontrakt kr 17.306,50 (søppelkjøring, byttet lysarmatur trappegang)

Kostnader renhold fordeler seg slik:

- Etter kontrakt kr 466.152,-
- Tillegg til kontrakt kr 13.700,- (skuring, boning, rengjøring lysgraver)

Det er avsatt kr 600.000,- på vedlikeholdsfond for 2021.

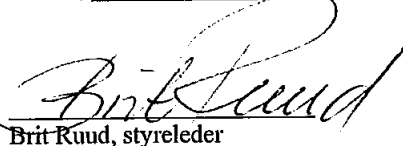
Bruk av vedlikeholdsfondet i 2021 utgjør kr 0,-

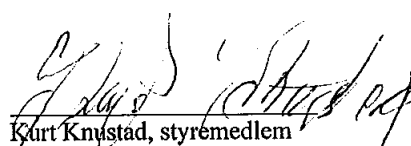
Saldo på vedlikeholdsfondet utgjør pr 31.12.2021 kr. 2.800.000,-.

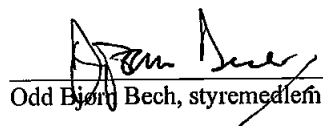
Resultatdisponering og Anvendelse av disponible midler.

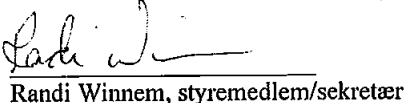
Styret foreslår at årets overskudd på kr. 2.578.684,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.21 kr. 1.218.807,- overføres til neste års drift.

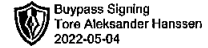
Narvik, 26.04.21 2022


Brit Ruud, styreleder


Kurt Knustad, styremedlem


Odd Bjørn Bech, styremedlem


Randi Winnem, styremedlem/sekretær



Bypass Signing
Tore Aleksander Hanssen
2022-05-04

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 65 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Alleen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Alleen Borettslag's* årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2 578 684,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og av dets resultat 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 og 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 er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

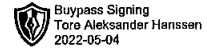
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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.



Hålogaland Revisjon



Revisors oppgaver og plikter

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 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.

Narvik, 30. april 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert