



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 077 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALMEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Torstein Holgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 615 264 | 586 631 |
| Sum inntekter | | 615 264 | 586 631 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 10 269 | 10 269 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 197 044 | 246 881 |
| Sum kostnader | | 207 312 | 257 150 |
| Driftsresultat | | 407 951 | 329 481 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 266 | 238 |
| Sum finansinntekter | | 266 | 238 |
| Annen finanskostnad | | 64 788 | 90 367 |
| Sum finanskostnader | | 64 788 | 90 367 |
| Netto finans | | -64 522 | -90 129 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 343 429 | 239 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 343 429 | 239 352 |
| Årsresultat | | 343 430 | 239 352 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 22 734 | 21 443 |
| Sum fordringer | | 22 734 | 21 443 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 195 | 100 721 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 157 929 | 122 164 |
| Sum omløpsmidler | | 157 929 | 122 164 |
| SUM EIENDELER | | 12 362 929 | 12 327 164 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 825 267 | 1 481 837 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 825 267 | 1 481 837 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 855 266 | 1 511 837 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 697 640 | 3 904 311 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 6 771 146 | 6 887 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 468 786 | 10 792 191 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 468 786 | 10 792 191 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 022 | 21 443 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 856 | 1 692 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 878 | 23 136 |
| Sum gjeld | | 10 507 663 | 10 815 327 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 362 929 | 12 327 164 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 10 468 786 | 10 792 191 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425944

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 077 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALMEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Torstein Holgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 991 077 162
ALMEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 615 264 | 586 631 |
| Sum inntekter | | 615 264 | 586 631 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 10 269 | 10 269 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 197 044 | 246 881 |
| Sum kostnader | | 207 312 | 257 150 |
| Driftsresultat | | 407 951 | 329 481 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 266 | 238 |
| Sum finansinntekter | | 266 | 238 |
| Annen finanskostnad | | 64 788 | 90 367 |
| Sum finanskostnader | | 64 788 | 90 367 |
| Netto finans | | -64 522 | -90 129 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 343 429 | 239 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 343 429 | 239 352 |
| Årsresultat | | 343 430 | 239 352 |



Organisasjonsnr: 991 077 162
ALMEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 205 000 | 12 205 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 12 205 000 | 12 205 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 22 734 | 21 443 |
| Sum fordringer | | 22 734 | 21 443 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 195 | 100 721 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 157 929 | 122 164 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 157 929 | 122 164 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 362 929 | 12 327 164 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 1 825 267 | 1 481 837 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 825 267 | 1 481 837 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 855 266 | 1 511 837 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 697 640 | 3 904 311 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 6 771 146 | 6 887 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 468 786 | 10 792 191 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 468 786 | 10 792 191 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 022 | 21 443 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 856 | 1 692 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 878 | 23 136 |
| Sum gjeld | | 10 507 663 | 10 815 327 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 362 929 | 12 327 164 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 10 468 786 | 10 792 191 |



Organisasjonsnr: 991 077 162
ALMEVEIEN 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



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 99 028 | 52 436 | 99 028 | 119 052 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 343 430 | 239 352 | 295 000 | 290 000 |
| Opptak Langsiktig gjeld | 0 | 110 000 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -206 671 | -192 955 | -204 000 | -200 000 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | -116 735 | -109 805 | -87 000 | -87 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 20 024 | 46 592 | 4 000 | 3 000 |
| C. Disponible midler | 119 052 | 99 028 | 103 028 | 122 052 |



Resultatregnskap 2021 for Almeveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 234 960 | 204 312 | 235 000 | 235 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 263 569 | 272 514 | 267 000 | 276 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 116 735 | 109 805 | 87 000 | 87 000 |
| Sum inntekter | | 615 264 | 586 631 | 589 000 | 598 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 1 269 | 1 269 | 1 000 | 1 000 |
| Styrehonorar | | 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 326 | 4 248 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 22 728 | 22 380 | 23 000 | 23 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 2 394 | 2 382 | 2 000 | 2 000 |
| Vedlikehold | 3 | 21 975 | 88 736 | 36 000 | 36 000 |
| Kabel-tv | | 22 860 | 20 820 | 22 000 | 24 000 |
| Forsikring | | 21 443 | 19 854 | 21 000 | 23 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 56 768 | 52 642 | 58 000 | 58 000 |
| Energi og strøm | | 10 323 | 9 672 | 10 000 | 11 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 34 227 | 26 147 | 40 000 | 35 000 |
| Sum kostnader | | 207 312 | 257 150 | 226 000 | 226 000 |
| Driftsresultat | | 407 951 | 329 481 | 363 000 | 372 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 266 | 238 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 64 788 | 90 367 | 68 000 | 82 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -64 522 | -90 129 | -68 000 | -82 000 |
| Årsresultat | | 343 430 | 239 352 | 295 000 | 290 000 |

Årsoppgjør 2021 for Almeveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Almeveien Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 205 000 | 12 205 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 22 734 | 21 443 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 135 195 | 100 721 |
| Sum omløpsmidler | | 157 929 | 122 164 |
| SUM EIENDELER | | 12 362 929 | 12 327 164 |

Årsoppgjør 2021 for Almeveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Almeveien Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 1 481 837 | 1 481 837 |
| Årets resultat | 7 | 343 430 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 855 266 | 1 511 837 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 3 697 640 | 3 904 311 |
| Gjeld til andelseiere (IN) | 8 | 2 066 146 | 2 182 880 |
| Borettsinnskudd | 9 | 4 705 000 | 4 705 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 468 786 | 10 792 191 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 022 | 21 443 |
| Påløpte renter | | 910 | 880 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 946 | 812 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 878 | 23 136 |
| Sum gjeld | | 10 507 663 | 10 815 327 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 362 929 | 12 327 164 |
| Pantestillelser | 10 | 10 468 786 | 10 792 191 |

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Almeveien Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Almeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Reduksjon andel IN | 116 735 | 109 805 |
| Sum | 116 735 | 109 805 |



Noter til regnskapet 2021 for Almeveien Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 269 | 1 269 |
| Sum | 1 269 | 1 269 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold uteanlegg | 0 | 200 |
| Vedlikehold dører | 21 975 | 0 |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong | 0 | 25 625 |
| Vedlikehold tak | 0 | 62 912 |
| Sum | 21 975 | 88 736 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Almeveien Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøp av inventar og utstyr | 2 695 | 7 106 |
| Driftsmateriell | 348 | 0 |
| Snørydding/sandstrøing | 28 244 | 9 063 |
| Hage/plenklipping | 378 | 4 421 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 3 000 |
| Premie sikringsordning | 454 | 456 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 108 | 2 102 |
| Sum | 34 227 | 26 147 |

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 2007 |
| Kostpris | 12 205 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 12 205 000 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 1 481 837 | 1 242 485 |
| +/- Årets resultat | 343 430 | 239 352 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 1 855 266 | 1 511 837 |

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Almeveien Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Larvikbanken | Larvikbanken |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Lånenummer: | 25107717520 | 25107717512 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2007 |
| Rentesats: | 1.80 % | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 27.06.2045 | 30.06.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 110 000 | 7 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 108 020 | 3 796 291 |
| Avdrag i perioden: | 3 644 | 203 028 |
| Lånesaldo 31.12: | 104 376 | 3 593 264 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 86 154 | 2 555 722 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 2 182 748 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 116 735 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 2 066 013 |
| Sum pantegjeld for lån: | 104 376 | 5 659 277 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717512 | 3 | 910 012 | 2 730 036 |
| | 1 | 608 184 | 608 184 |
| | 1 | 255 045 | 255 045 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717520 | 2 | 18 621 | 37 242 |
| | 4 | 16 784 | 67 136 |

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Opprinnelig innskudd | 4 705 000 | 4 705 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 4 705 000 | 4 705 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 468 786,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 205 000,-.

Årsoppgjør 2021 for Almeveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Almeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Almeveien Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Torstein Holgersen (sign.) | 01.05.2022 |
| Styremedlem | Ragnhild J Skedsmo (sign.) | 28.04.2022 |
| Styremedlem | Jon Sverre Eriksen (sign.) | 01.05.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Almeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Almeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 |

Pemneo Dokumentnøkkel: F20VU-CZ4FY-BPHD4-D2MBI-TVMZ6-AC8TC



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.

Sandefjord, 02. mai 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-02 14:26:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F20VU-CZ4FY-BPHD4-D2MBI-TYVZ6-AQ8TC

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/validate>