



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alvestien 2A  
4638 KRISTIANSAND S

### 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: Charlotte Kurdøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023           | 2022           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 363 359        | 334 888        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>363 359</b> | <b>334 888</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3   | 11 410         | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5 | 253 395        | 382 218        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>264 804</b> | <b>393 628</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>98 555</b>  | <b>-58 740</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 1 069          | 426            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 069</b>   | <b>426</b>     |
| Annen finanskostnad                          |       | 7 317          | 6 500          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>7 317</b>   | <b>6 500</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-6 248</b>  | <b>-6 074</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>92 306</b>  | <b>-64 814</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>92 306</b>  | <b>-64 814</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6,7   | <b>92 307</b>  | <b>-64 814</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -92 307        | 64 814         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-92 307</b> | <b>64 814</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        | 8,9  | 4 931 842        | 4 931 842        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 931 842</b> | <b>4 931 842</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 931 842</b> | <b>4 931 842</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>33 374</b>    | <b>34 984</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 111 768          | 42 644           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>111 768</b>   | <b>42 644</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 6    | <b>145 142</b>   | <b>77 628</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 076 984</b> | <b>5 009 470</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-69 819</b>   | <b>-162 126</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>-69 019</b>   | <b>-161 326</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,10        | 92 669           | 150 674          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10        | 5 020 000        | 5 020 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 112 669</b> | <b>5 170 674</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 112 669</b> | <b>5 170 674</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 33 235           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 99               | 122              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6           | <b>33 334</b>    | <b>122</b>       |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>5 146 003</b> | <b>5 170 796</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>5 076 984</b> | <b>5 009 470</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alvestien 2A  
4638 KRISTIANSAND S

#### 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: Charlotte Kurdøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 363 359        | 334 888        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>363 359</b> | <b>334 888</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 11 410         | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5       | 253 395        | 382 218        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>264 804</b> | <b>393 628</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>98 555</b>  | <b>-58 740</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 1 069          | 426            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 069</b>   | <b>426</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 7 317          | 6 500          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>7 317</b>   | <b>6 500</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-6 248</b>  | <b>-6 074</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>92 306</b>  | <b>-64 814</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6,7         | <b>92 307</b>  | <b>-64 814</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -92 307        | 64 814         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-92 307</b> | <b>64 814</b>  |



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN 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        | 8,9  | 4 931 842        | 4 931 842        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 931 842</b> | <b>4 931 842</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 931 842</b> | <b>4 931 842</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>33 374</b>    | <b>34 984</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 111 768          | 42 644           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>111 768</b>   | <b>42 644</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 6    | <b>145 142</b>   | <b>77 628</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 076 984</b> | <b>5 009 470</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-69 819</b>   | <b>-162 126</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>-69 019</b>   | <b>-161 326</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Gjeld til</b>                               |      |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                           | 9,10 | 92 669           | 150 674          |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 9,10 | 5 020 000        | 5 020 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 112 669</b> | <b>5 170 674</b> |



|                          |   |           |           |
|--------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld     |   | 5 112 669 | 5 170 674 |
| Kortsiktig gjeld         |   |           |           |
| Leverandørgjeld          |   | 33 235    | 0         |
| Annen kortsiktig gjeld   |   | 99        | 122       |
| Sum kortsiktig gjeld     | 6 | 33 334    | 122       |
| Sum gjeld                |   | 5 146 003 | 5 170 796 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |   | 5 076 984 | 5 009 470 |



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

|  | Note        | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |             | 254 400          | 230 400          | 254 400          | 254 400          |
| Inndekning av renter                         |             | 6 600            | 5 696            | 5 225            | 4 341            |
| Inndekning av ord. avdrag                    |             | 58 520           | 57 272           | 58 600           | 60 914           |
| Innbetalt kabel TV                           |             | 43 839           | 41 520           | 42 000           | 46 020           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>363 359</b>   | <b>334 888</b>   | <b>360 225</b>   | <b>365 675</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |             |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1           | 8 125            | 7 625            | 8 000            | 8 600            |
| Styre honorar                                | 2           | 10 000           | 10 000           | 10 000           | 10 000           |
| Forretningsfører honorar                     |             | 15 125           | 15 125           | 15 500           | 15 500           |
| Rådgivningstjenester                         |             | 7 752            | 7 752            | 7 980            | 7 980            |
| Kontingent boligbyggelag                     |             | 2 000            | 1 600            | 2 000            | 2 000            |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.               | 3           | 1 410            | 1 410            | 1 410            | 1 410            |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 4           | 34 782           | 157 466          | 76 966           | 62 170           |
| Kabel-tv                                     |             | 45 536           | 43 441           | 42 000           | 46 020           |
| Forsikring                                   |             | 31 950           | 55 330           | 33 000           | 34 500           |
| Kommunale avgifter                           |             | 89 220           | 82 219           | 87 500           | 100 196          |
| Andre leiekostnader                          |             | 9 093            | 9 093            | 9 400            | 9 400            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |             | 1 408            | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 5           | 8 404            | 2 567            | 2 644            | 2 644            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>264 804</b>   | <b>393 628</b>   | <b>296 400</b>   | <b>300 420</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>98 555</b>    | <b>-58 740</b>   | <b>63 825</b>    | <b>65 255</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |             |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |             | 1 069            | 426              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |             | 7 317            | 6 500            | 5 225            | 4 341            |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |             | <b>-6 248</b>    | <b>-6 074</b>    | <b>-5 225</b>    | <b>-4 341</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>6, 7</b> | <b>92 307</b>    | <b>-64 814</b>   | <b>58 600</b>    | <b>60 914</b>    |
| <b>Disponering av resultat</b>               |             |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital      |             | -92 307          | 64 814           | 58 600           | 60 914           |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |             | <b>-92 307</b>   | <b>64 814</b>    | <b>58 600</b>    | <b>60 914</b>    |

ALVESTIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| Varige driftsmidler              |          |                            |                              |
| Bygninger                        | 8, 9     | 4 931 842                  | 4 931 842                    |
| Finansielle anleggsmidler        |          |                            |                              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>4 931 842</b>           | <b>4 931 842</b>             |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Restanser felleskostnader        |          | 0                          | 3 527                        |
| Andre fordringer                 |          | 33 374                     | 31 457                       |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innstående på driftskonto        |          | 111 768                    | 42 644                       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>6</b> | <b>145 142</b>             | <b>77 628</b>                |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>5 076 984</b>           | <b>5 009 470</b>             |

ALVESTIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

|                                 | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                            |                              |
| Innskutt egenkapital            |          | 800                        | 800                          |
| Annen egenkapital               |          | -162 126                   | -162 126                     |
| Årets resultat                  |          | 92 307                     | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>7</b> | <b>-69 019</b>             | <b>-161 326</b>              |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                            |                              |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9, 10    | 92 669                     | 150 674                      |
| Borettsinnskudd                 | 9, 10    | 5 020 000                  | 5 020 000                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>5 112 669</b>           | <b>5 170 674</b>             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                            |                              |
| Leverandørgjeld                 |          | 33 235                     | 0                            |
| Påløpne renter                  |          | 99                         | 122                          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>6</b> | <b>33 334</b>              | <b>122</b>                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>5 146 003</b>           | <b>5 170 796</b>             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>5 076 984</b>           | <b>5 009 470</b>             |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Charlotte Kurdøl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marta Oliva Langemyr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernt Rune Aanensen  
Styremedlem

**ALVESTIEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 125        | 7 625        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 125</b> | <b>7 625</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 10 000        | 10 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>10 000</b> | <b>10 000</b> |

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 3 - Personalkostnader

|                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 1 410        | 1 410        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 410</b> | <b>1 410</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



### Noter 2023

#### Note 4 - Vedlikehold

|                             | 2023          | 2022           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG  | 18 605        | 135 679        |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 1 935         | 2 197          |
| 6630 BRØYTING               | 14 242        | 19 590         |
| <b>Sum</b>                  | <b>34 782</b> | <b>157 466</b> |

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

#### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                                    | 2023         | 2022         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 189          | 0            |
| 7440 KONTINGENT NBBL               | 528          | 528          |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER              | 1 887        | 2 039        |
| 7790 ANDRE KOSTNADER               | 5 800        | 0            |
| <b>Sum</b>                         | <b>8 404</b> | <b>2 567</b> |

#### Note 6 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022            |
|---|----------------|-----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>77 506</b>  | <b>199 526</b>  |
| Årets resultat                                | 92 307         | -64 814         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -58 005        | -57 205         |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>34 302</b>  | <b>-122 019</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>111 808</b> | <b>77 506</b>   |
| Omløpsmidler                                  | 145 142        | 77 628          |
| - Kortsiktig gjeld                            | 33 334         | 122             |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>111 808</b> | <b>77 506</b>   |



## Noter 2023

### Note 7 - Egenkapital

|                              | 2023           | 2022            |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Innskutt kapital             | 800            | 800             |
| Annen egenkapital 01.01      | -162 126       | -97 311         |
| Årets resultat               | 92 307         | -64 814         |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-69 019</b> | <b>-161 326</b> |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 4 931 842 |
| Årets tilgang :                      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 4 931 842 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 4 931 842 |
| Anskaffelsesår :                     | 2005      |
| Antatt levetid i år :                |           |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

|                                     | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 5 112 669 | 5 170 674 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 4 931 842 | 4 931 842 |



## Noter 2023

### Note 10 - Pantegjeld

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Sparebanken Sør</b>                   |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>30007922767</b>                       |
| <b>Lånetype:</b>              | <b>Annuitet</b>                          |
| <b>Opptaksår:</b>             | <b>2015</b>                              |
| <b>Rentesats:</b>             | <b>5.50 %</b>                            |
| <b>Betingelser:</b>           | <b>Nominell rente<br/>nominell 5,45%</b> |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | <b>25.06.2025</b>                        |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>550 000</b>                           |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | <b>150 674</b>                           |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | <b>58 005</b>                            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>92 669</b>                            |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007922767 | 8                   | 11 584                   | 92 672                 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for ALVESTIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ALVESTIEN BORETTSLAG**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Charlotte Kurdøl (sign.)     | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Bernt Rune Aanensen (sign.)  | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Marta Oliva Langemyr (sign.) | 02.05.2024 |



Til generalforsamlingen i Alvestien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alvestien borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 6. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

084 Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID        | 2024-05-06 12:44 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.