



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 903 601
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KONGLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ahmed Jasmin B Al-Attabi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	757 771	711 758
Sum inntekter		757 771	711 758
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 922	45 921
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	294 023	618 384
Sum kostnader		339 945	664 305
Driftsresultat		417 826	47 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 199	3 418
Annen finansinntekt		3 958	4 007
Sum finansinntekter		10 157	7 425
Annen rentekostnad		49 904	46 782
Sum finanskostnader		49 904	46 782
Netto finans		-39 747	-39 357
Ordinært resultat før skattekostnad		378 079	8 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 079	8 096
Årsresultat		378 080	8 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 080	8 097
Sum overføringer og disponeringer		378 080	8 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 658 539	4 658 539
Sum varige driftsmidler		4 658 539	4 658 539
Sum anleggsmidler		4 658 539	4 658 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 205	-543
Andre fordringer		0	112 633
Sum fordringer		2 205	112 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 160	784 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 160	784 175
Sum omløpsmidler		1 150 365	896 266
SUM EIENDELER		5 808 903	5 554 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 656 296	2 278 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		2 656 296	2 278 216
Sum egenkapital	12	2 658 296	2 280 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 663 691	1 799 149
Øvrig langsiktig gjeld		1 462 000	1 462 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 125 691	3 261 149
Sum langsiktig gjeld		3 125 691	3 261 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 083	10 326
Annen kortsiktig gjeld		6 833	3 113
Sum kortsiktig gjeld		24 916	13 440
Sum gjeld		3 150 607	3 274 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 808 903	5 554 804



Disponible midler AL Kongleveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2019	År 2018
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	882 826	1 010 187
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	378 080	8 097
Opptak lån / avdrag på lån	-135 458	-135 458
Årets endring i disponible midler	242 622	-127 361
Disponible midler 31.12	1 125 448	882 826



Resultatregnskap AL Kongleveien Borettslag - 2019-12

	Note	Regnskap År 2019	Regnskap År 2018	Budsjett År 2019	Budsjett År 2020
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	757 771	711 758	754 944	798 912
Sum inntekter		757 771	711 758	754 944	798 912
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 922	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	3	40 000	39 999	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 813	5 313	5 500	5 500
Honorar forretningsfører		65 316	63 600	65 316	67 472
Medlemskontingent NB-BO		5 000	5 000	5 000	5 000
Vedlikehold	5	28 840	406 494	288 000	288 000
Kjøp av tjenester	6	80 719	23 438	25 000	50 000
Forsikringer	7	32 198	29 275	32 566	35 599
Kommunale avgifter	8	72 756	71 089	64 250	72 150
Andre driftskostnader	9	4 381	14 175	22 000	22 000
Sum driftskostnader		339 944	664 304	553 554	591 643
Driftsresultat		417 827	47 454	201 390	207 269
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		6 199	3 418	4 000	4 000
Andre finansinntekter		3 958	4 007	0	0
Rentekostnader		49 904	46 782	69 669	75 810
Sum finansinntekter / finanskostnader		-39 747	-39 357	-65 669	-71 810
Årets resultat		378 080	8 097	135 721	135 459
Disponering:					
Overført annen egenkapital		378 080	8 097	0	0
Sum disponeringer		-378 080	-8 097	0	0

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Balanse - AL Kongleveien Borettslag - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	4 658 539	4 658 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 658 539	4 658 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 205	-543
Erstatningsmessige skader		0	112 638
Andre fordringer		0	-5
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 148 160	784 175
Sum omløpsmidler		1 150 365	896 266
SUM EIENDELER		5 808 903	5 554 804

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Balanse - AL Kongleveien Borettslag - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 656 296	2 278 216
Sum egenkapital	12	2 658 296	2 280 216
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 663 691	1 799 149
Borettsinnskudd		1 462 000	1 462 000
Sum langsiktig gjeld		3 125 691	3 261 149
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 296	2 852
Leverandørgjeld		18 083	10 326
Påløpne renter		287	261
Annen kortsiktig gjeld		250	0
Sum kortsiktig gjeld		24 916	13 440
Sum gjeld		3 150 607	3 274 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 808 903	5 554 804

Sted: _____, dato: _____

Ahmed Jasmin B Al-Attabi
Styreleder

Rune Sandli
Styremedlem

Harald Inderberg
Styremedlem

klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er i den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2019
3600 Innkrevde felleskostnader	684 667
3663 Renter og avdrag	73 104
Sum	757 771

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2019
5210 Fri telefon	2 000
5290 Motkonto gruppe 52	-2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
Sum	5 922

Antall årsverk sysselsatt: 0

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav.

Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg både til telefongodtgjørelse og styrehonorar.



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

	År 2019
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2019
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 813
Sum	4 813

Note 5 - Vedlikehold

	År 2019
6601 Vedlikehold bygg	20 061
6602 Vedlikehold VVS	2 640
6630 Egenandel forsikringskader	6 138
Sum	28 840

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2019
6780 Snøbrøyting	80 719
Sum	80 719

6780 Snøbrøyting

EIDE MASKIN AS- brøyting halve sesongen 2018/2019 + 3ganger strøing	kr 14 062,50
EIDE MASKIN AS- brøyting siste halvdel sesongen 2018/2019 fast avtale 10 brøyting + ekstra brøyting i 2019	kr 49 125,00
EIDE MASKIN AS- brøyting halve sesongen 2019/2020 + strøing 5 ganger i 2019	kr 17 531,25



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 7 - Forsikring

	År 2019
7501 Huseier-fullverdi	31 630
7520 Premie brl. sikringsordning	568
Sum	32 198

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2019
7764 Feieavgift	10 686
7765 Renovasjonsavgift	62 070
Sum	72 756

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2019
6900 Telekommunikasjon	2 000
6940 Porto	537
7720 Generalforsamling	552
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 292
Sum	4 381

Note 10 - Eiendom

	År 2019
1100 Bygninger	4 612 417
1101 Rehabilitering og påkostninger	16 802
1102 Garasjer og Carporter	29 320
Sum	4 658 539

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter AL Kongleveien Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Boligkreditt AS	DnB NOR Boligkreditt AS
Formål:	Rehabilitering/refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	12128250369	12113704428
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2008
Rentesats:	3.15 % Flytende rente	3.15 % Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 905 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	1 562 100	237 049
Avdrag i perioden:	76 200	59 258
Lånesaldo 31.12:	1 485 900	177 791
Saldo 5 år frem i tid:	1 104 900	0

Note - Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113704428	14	9 758	136 611
	6	6 864	41 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128250369	14	90 981	1 273 734
	6	35 360	212 166

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Egenkapital

	År 2019	År 2018
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	2 656 296	2 278 216
SUM EGENKAPITAL	2 658 296	2 280 216

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 320 AL Kongleveien Borettslag org.nr. 948903601



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Kongleveien borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Kongleveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 378.080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 9.mars 2020

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården

Registrert Revisor