



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 473 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Wenche Lislerud Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 740 032	2 740 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 032</b>	<b>2 740 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	249 440	223 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 667	16 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 145 899	1 503 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 402 006</b>	<b>1 742 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 026</b>	<b>997 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 263	12 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 330</b>	<b>380</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 682</b>	<b>189 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 089</b>	<b>-176 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 289</b>	<b>1 009 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 289</b>	<b>1 009 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 937</b>	<b>820 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 937	820 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 937</b>	<b>820 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	6 979 241	6 979 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 979 241</b>	<b>6 985 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 979 241</b>	<b>6 985 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 056	57 393
Andre fordringer	9	219 826	69 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>257 882</b>	<b>127 003</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 155	1 939 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 474 155</b>	<b>1 939 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 036</b>	<b>2 066 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 711 277</b>	<b>9 052 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-2 358 074	-2 452 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 358 074</b>	<b>-2 452 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-2 353 274</b>	<b>-2 447 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 699 307	11 269 312
Øvrig langsiktig gjeld	13	192 000	192 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 891 307</b>	<b>11 461 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 891 307</b>	<b>11 461 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 400	24 841
Skyldige offentlige avgifter		11 072	2 833
Annen kortsiktig gjeld	14	14 772	10 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 244</b>	<b>38 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 064 551</b>	<b>11 499 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 711 277</b>	<b>9 052 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463279

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 473 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Wenche Lislerud Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 740 032	2 740 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 032</b>	<b>2 740 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	249 440	223 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 667	16 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 145 899	1 503 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 402 006</b>	<b>1 742 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 026</b>	<b>997 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 263	12 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 330</b>	<b>380</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 682</b>	<b>189 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 089</b>	<b>-176 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 289</b>	<b>1 009 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 289</b>	<b>1 009 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 937</b>	<b>820 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 937	820 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 937</b>	<b>820 566</b>



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	6 979 241	6 979 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 667
Sum varige driftsmidler		6 979 241	6 985 908

Sum anleggsmidler		6 979 241	6 985 908
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 056	57 393
Andre fordringer	9	219 826	69 610
Sum fordringer		257 882	127 003

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 155	1 939 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 155	1 939 666

Sum omløpsmidler		1 732 036	2 066 668
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 711 277	9 052 576
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 358 074	-2 452 011
Sum opptjent egenkapital		-2 358 074	-2 452 011

Sum egenkapital	10,11	-2 353 274	-2 447 211
-----------------	-------	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	10 699 307	11 269 312
Øvrig langsiktig gjeld	13	192 000	192 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 891 307</b>	<b>11 461 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 891 307</b>	<b>11 461 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 400	24 841
Skyldige offentlige avgifter		11 072	2 833
Annen kortsiktig gjeld	14	14 772	10 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 244</b>	<b>38 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 064 551</b>	<b>11 499 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 711 277</b>	<b>9 052 576</b>



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Alvim Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 876 608	1 923 840	1 876 500	2 124 800
Innkrevde kostnader finans		863 424	816 192	863 600	984 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 032</b>	<b>2 740 032</b>	<b>2 740 100</b>	<b>3 109 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	95 620	77 935	112 000	112 000
Styrehonorar	2	123 000	118 000	122 000	129 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		30 820	27 621	33 000	34 000
Avskrivning	3	6 667	16 000	6 700	0
Revisjonshonorar	4	5 375	5 250	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		119 040	119 040	119 000	121 400
Renhold		934	1 638	3 000	2 000
Vedlikehold	5	559 615	116 768	260 000	225 000
Kabel TV		286 744	265 841	273 800	301 100
Forsikringer		121 283	108 861	119 800	138 600
Kommunale avgifter		440 529	437 579	447 600	493 400
Eiendomsskatt		162 420	162 420	162 500	162 500
Festeavgift		13 388	13 388	14 000	14 000
Kostnader strøm, energi		357 177	216 139	226 200	276 000
Andre driftskostnader	6	79 394	56 439	99 100	110 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 402 006</b>	<b>1 742 919</b>	<b>2 004 200</b>	<b>2 124 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 026</b>	<b>997 113</b>	<b>735 900</b>	<b>984 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		12 263	12 529	0	0
Renteinntekter		20 330	380	0	0
Rentekostnader		276 682	189 456	283 400	466 200
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-244 089</b>	<b>-176 547</b>	<b>-283 400</b>	<b>-466 200</b>
<b>Resultat</b>		<b>93 937</b>	<b>820 566</b>	<b>452 500</b>	<b>518 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		93 937	820 566	0	0



**Balanse for Alvim Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7, 12	878 846	878 846
Bygninger	8, 12	6 100 395	6 100 395
Andre driftsmidler	3	0	6 667
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 979 241</b>	<b>6 985 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		38 056	57 393
Andre fordringer	9	219 826	69 610
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 467 408	1 938 998
Konto for skattetrekk-bundne midler		6 747	668
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 036</b>	<b>2 066 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 711 277</b>	<b>9 052 576</b>

Lag nr: 6. Alvim Borettslag Org. nr. 848 473 332



## Balanse for Alvim Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-2 358 074	-2 452 011
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>-2 353 274</b>	<b>-2 447 211</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	10 699 307	11 269 312
Borettsinnskudd	13	192 000	192 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 891 307</b>	<b>11 461 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 399	0
Leverandørgjeld		147 400	24 841
Skyldig off. myndigheter		11 072	2 833
Påløpte renter		1 147	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 226	10 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 244</b>	<b>38 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 064 551</b>	<b>11 499 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 711 277</b>	<b>9 052 576</b>

Alvim Borettslag

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

Wenche Lislerud Bogen  
Styreleder

Dennis Tor-Ivar Halvorsen  
Styremedlem

Arnt Willy Eilertsen  
Styremedlem

Lag nr: 6. Alvim Borettslag Org. nr. 848 473 332



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 028 194</b>	<b>1 802 900</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	93 937	820 566
Tilbakeføring avskrivninger	6 667	16 000
Avdrag lån	-570 005	-611 273
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-469 402</b>	<b>225 293</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 558 792</b>	<b>2 028 194</b>
Omløpsmidler	1 732 036	2 066 668
Kortsiktig gjeld	-173 244	-38 475
<b>Disponible midler</b>	<b>1 558 792</b>	<b>2 028 194</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	85 375	69 301
5020 Feriepenger	5 898	8 634
5092 Feriepenger	4 347	0
<b>Sum</b>	<b>95 620</b>	<b>77 935</b>

Borettslaget har en renholder som fast ansatt. Øvrige personalkostnader er lønn på timebasis. Antall årsverk: 0,2. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Rider FR2318FA2 4x4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	6 667
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	144 011	98 454
6603 Vedlikehold uteområde	405 604	18 313
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>559 615</b>	<b>116 768</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtaler for brann og gnagere, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det utført asfaltering av p-plasser.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	16 842	30 252
6500 Verktøy og redskap	0	532
6550 Driftsmateriell	5 863	2 956
6560 Kostnader elbil lading	32 592	247
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	319	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	741	1 188
6800 Kontorrekvisita	300	0
6940 Porto	0	200
7090 Driftskostn. traktor;maskin	6 454	9 019
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 577	3 206
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 012	1 931
7771 Diverse purregebyr og renter	-295	-499
7790 Andre driftskostnader	8 114	4 534
<b>Sum</b>	<b>79 394</b>	<b>56 439</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder bidrag Alvimhaugen skole, bistand teknisk avdeling og årslisens HMS perm.

### Note 7 - Tomt

Tomter med gnr. 1, bnr. 2303, 2304, 2305 og 2306 er leiet fra Sarpsborg kommune fra 21.12.1952 for 50 år, med rett til ytterligere 50 år. Nye parkeringsplasser er opparbeidet i 2019 til kostpris kr 878.846.

### Note 8 - Bygninger

Kostpris: 1953	1 731 000
Modernisering, påkost	4 369 395
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 100 395</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	219 826	69 610
<b>Sum</b>	<b>219 826</b>	<b>69 610</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-2 447 211	-3 267 777
Årets resultat	93 937	820 566
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 353 274</b>	<b>-2 447 211</b>



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

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. Konsekvensen av dette er 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 balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125528064
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	11 269 312
Avdrag i perioden:	570 005
Lånesaldo 31.12:	10 699 307

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	222 902	10 699 296

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1953 er kr 192 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Interimskonto utlegg	0	2 166
2940 Skyldige feriepenger	8 226	8 634
<b>Sum</b>	<b>8 226</b>	<b>10 801</b>



Resultat og balanse med noter for Alvim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alvim Borettslag**

Styreleder	Wenche Lislerud Bogen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Arnt Willy Eilertsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Dennis Tor-Ivar Halvorsen (sign.)	26.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Alvim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alvim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 93 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Griiv  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 28. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor