



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 724 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Trond Thormodsen Skjøren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 224 341	3 867 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 224 341</b>	<b>3 867 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	244 990	212 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 167	10 333
Annen driftskostnad	5,6,7	4 571 309	2 585 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 821 465</b>	<b>2 808 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-597 124</b>	<b>1 058 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	25 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 578</b>	<b>8 914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 678</b>	<b>361 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 100</b>	<b>-327 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-597 125</b>	<b>1 083 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-597 125</b>	<b>1 083 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-921 224</b>	<b>730 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	13	180 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 101 224	730 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-921 224</b>	<b>730 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,14	9 921 538	9 921 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	5 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 921 538</b>	<b>9 926 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 921 538</b>	<b>9 926 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	74 648
Andre fordringer	10	110 151	58 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 151</b>	<b>133 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 473	956 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 436 473</b>	<b>956 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 624</b>	<b>1 089 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 468 162</b>	<b>11 016 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-5 888 869	-4 787 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 888 869</b>	<b>-4 787 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11,12	<b>-5 881 669</b>	<b>-4 780 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	180 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 114 223	14 696 255
Øvrig langsiktig gjeld	15	906 000	906 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 020 223</b>	<b>15 602 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 020 223</b>	<b>15 602 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 463	170 890
Skyldige offentlige avgifter		8 795	11 354
Annen kortsiktig gjeld	16	10 351	12 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 608</b>	<b>194 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 349 831</b>	<b>15 796 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 468 162</b>	<b>11 016 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559665

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 724 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Trond Thormodsen Skjøren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 948 724 995  
NEDRE ALVIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 224 341	3 867 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 224 341</b>	<b>3 867 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	244 990	212 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 167	10 333
Annen driftskostnad	5,6,7	4 571 309	2 585 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 821 465</b>	<b>2 808 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-597 124</b>	<b>1 058 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	25 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 578</b>	<b>8 914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 678</b>	<b>361 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 100</b>	<b>-327 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-597 125</b>	<b>1 083 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-597 125</b>	<b>1 083 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-921 224</b>	<b>730 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	13	180 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 101 224	730 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-921 224</b>	<b>730 754</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	13	180 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 114 223	14 696 255
Øvrig langsiktig gjeld	15	906 000	906 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 020 223</b>	<b>15 602 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 020 223</b>	<b>15 602 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 463	170 890
Skyldige offentlige avgifter		8 795	11 354
Annen kortsiktig gjeld	16	10 351	12 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 608</b>	<b>194 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 349 831</b>	<b>15 796 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 468 162</b>	<b>11 016 249</b>



Organisasjonsnr: 948 724 995  
NEDRE ALVIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	123000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i  
Nedre Alvim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Alvim Borettslag som viser et underskudd på kr 921 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundekinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fak: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsekskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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://www.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.

Sarpsborg, 9. april 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Nedre Alvim Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 974 219	2 713 824	2 977 900	2 950 300
Innkrevde kostnader finans		1 211 722	1 113 792	1 213 100	1 240 700
Innkrevde kostnader garasjer		38 400	38 400	38 400	38 400
Andre inntekter	1	0	1 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 224 341</b>	<b>3 867 016</b>	<b>4 229 400</b>	<b>4 229 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	96 605	93 520	113 700	113 700
Styrehonorar	3	123 000	93 000	123 000	123 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		25 385	26 299	31 400	31 400
Avskrivning	4	5 167	10 333	5 200	0
Revisjonshonorar	5	6 500	20 625	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		152 634	152 634	152 600	152 600
Vedlikehold	6	2 686 174	556 886	2 290 000	3 348 800
Framtidig vedlikehold		0	0	180 000	180 000
Kabel TV		342 723	328 321	340 000	356 000
Forsikringer		176 423	220 768	236 200	160 000
Kommunale avgifter		451 017	427 780	483 000	511 000
Eiendomsskatt		245 049	245 845	295 000	252 400
Festeavgift		11 687	9 545	10 000	12 000
Kostnader strøm, energi og fyring		418 656	508 650	663 000	523 000
Andre driftskostnader	7	80 446	114 484	127 800	178 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 821 465</b>	<b>2 808 690</b>	<b>5 057 900</b>	<b>5 950 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-597 124</b>	<b>1 058 326</b>	<b>-828 500</b>	<b>-1 720 600</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		0	25 045	0	0
Renteinntekter		4 578	8 914	0	0
Rentekostnader		328 678	361 531	526 900	344 100
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-324 100</b>	<b>-327 572</b>	<b>-526 900</b>	<b>-344 100</b>
<b>Resultat</b>		<b>-921 224</b>	<b>730 754</b>	<b>-1 355 400</b>	<b>-2 064 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Avsetning til fond	13	180 000	0	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 101 224	730 754	0	0



## Balanse for Nedre Alvim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	9 819 538	9 819 538
Garasjer / carporter	9, 14	102 000	102 000
Andre driftsmidler	4	0	5 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 921 538</b>	<b>9 926 705</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	74 648
Andre fordringer	10	110 151	58 766
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 431 299	948 872
Konto for skattetrekk-bundne midler		5 174	7 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 624</b>	<b>1 089 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 468 162</b>	<b>11 016 249</b>

Lag nr: 57. Nedre Alvim Borettslag Org. nr. 948 724 995



## Balanse for Nedre Alvim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-5 888 869	-4 787 644
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-5 881 669</b>	<b>-4 780 444</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	180 000	0
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 114 223	14 696 255
Borettsinnskudd	15	804 000	804 000
Garasjeinnskudd	15	102 000	102 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 020 223</b>	<b>15 602 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 463	170 890
Skyldig off. myndigheter		8 795	11 354
Påløpte renter		0	2 174
Annen kortsiktig gjeld	16	10 351	10 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 608</b>	<b>194 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 349 831</b>	<b>15 796 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 468 162</b>	<b>11 016 249</b>

Nedre Alvim Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Trond Thormodsen Skjøren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Afrim Veseli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hamza El Mekki Gartit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Østby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Vegard Bjørkerud  
Styremedlem

Lag nr: 57. Nedre Alvim Borettslag Org. nr. 948 724 995



## 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.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>895 106</b>	<b>810 788</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-921 224	730 754
Tilbakeføring avskrivninger	5 167	10 333
Fradrag for gjennomførte investeringer	0	6 000
Overført til/fra fond	-180 000	0
Avdrag lån	-782 032	-662 768
Nytt Lån	2 200 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>321 910</b>	<b>84 319</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 217 016</b>	<b>895 106</b>
Omløpsmidler	1 546 624	1 089 545
Avsatt til fond	-180 000	0
Kortsiktig gjeld	-149 608	-194 438
<b>Disponible midler</b>	<b>1 217 016</b>	<b>895 106</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

Andre inntekter konto 3900: 2019: Salg av snøfreser.

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	86 255	83 500
5020 Feriepenger	10 351	10 020
<b>Sum</b>	<b>96 605</b>	<b>93 520</b>

Borettslaget har en deltidsansatt vaktmester. Antall årsverk: 0,2

### Note 3 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Plenraktor X115R john D 5029	Plenklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	34 170
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 000	34 170
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	5 167	0
Anskaffelsesår :	2017	2006
Antatt levetid i år :	3	5

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	560 621	508 370
6603 Vedlikehold uteområde	26 892	8 750
6604 Vedlikehold rehab	2 084 339	0
6605 Ventilasjon - serviceavtale	0	12 531
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6612 Kostnader garasjer	4 322	17 234
<b>Sum</b>	<b>2 686 174</b>	<b>556 886</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og serviceavtale med Anticimex angående skadedyr. I tillegg har det blitt utført takrehabilitering på trehusene, nye takrenner er montert og tiltak mot måkereder. Utekraner er installert for borettslaget bruk. Det har blitt byttet ut vinduer og dører i noen leiligheter. Det har blitt installert reduksjonsventiler i trehusene og avløpsrør i kjelleren i oppgang 23 E i langblokken. Det har også blitt jobbet med vannlekkasje i tekniskrom.

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6400 Leie lekeplass	48 152	48 316
6490 Leie Container	0	10 050
6500 Verktøy og redskap	6 833	0
6550 Driftsmateriell	7 647	1 369
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 188	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	29 122
6800 Kontorrekvisita	0	174
6900 Telefon	550	2 238
6940 Porto	200	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	5 033	7 746
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 970	6 004
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	0	855
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	2 221	2 700
7771 Diverse purregebyr og renter	-215	-599
7790 Andre driftskostnader	3 773	1 510
7875 Tap på felleskostnader	219	0
<b>Sum</b>	<b>80 446</b>	<b>114 484</b>

Andre driftskostnader konto 7790: 2020: Netside Nedre Alvim btl, innkjøp av norsk vimpel og konfekt til styremedlemmer som har gått ut av styret.  
- 2019:Støtte til FFL Lego arrangement Alvimhaugen barneskole, nettside Nedre Alvim btl og tilgang til SMS tjeneste.

### Note 8 - Bygninger

Kostpris 1971	9 819 538
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 819 538</b>

Tomt ble festet i 1971 for 99 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1971	102 000
<b>Bokført 31.12</b>	<b>102 000</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	110 151	58 766
<b>Sum</b>	<b>110 151</b>	<b>58 766</b>

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-4 780 444	-5 511 198
Årets resultat	-921 224	730 754
Avsetning til fond	-180 000	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-5 881 669</b>	<b>-4 780 444</b>

### Note 12 - 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 13 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01	0
Årets endring	180 000
<b>Vedlikeholdsavsetning 31.12</b>	<b>180 000</b>



## Noter

### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139496912	12134984722	12117468699
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044	30.06.2042	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	7 500 000	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 930 015	7 766 240
Avdrag i perioden:	69 730	250 446	461 857
Opptak i perioden:	2 200 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 130 270	6 679 570	7 304 383

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	263 899	2 111 192
	16	245 253	3 924 048
	8	227 885	1 823 080
	16	225 028	3 600 448
	8	206 157	1 649 256
	16	187 887	3 006 192

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 15 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1971 kr. 804 000. Garasjeinnskudd kr. 102 000. Sum innskudd kr. 906 000.

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

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	10 351	10 020
<b>Sum</b>	<b>10 351</b>	<b>10 020</b>