



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### 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: Terje Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 027 462	1 023 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 462</b>	<b>1 023 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	76 902	78 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	573 486	555 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 388</b>	<b>634 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 074</b>	<b>389 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 067	9 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 067</b>	<b>9 537</b>
Annen rentekostnad		39 316	46 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 316</b>	<b>46 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 248</b>	<b>36 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 825</b>	<b>352 373</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 825</b>	<b>352 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 825	352 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</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	12	8 390 000	8 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	29 700	29 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 419 700</b>	<b>8 419 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 025</b>	<b>8 468 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 709	11 208
Andre fordringer		2 072	1 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 781</b>	<b>13 161</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 700	786 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>754 700</b>	<b>786 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 481</b>	<b>799 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 964 317	6 620 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 817</b>	<b>6 618 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>6 964 317</b>	<b>6 620 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 225 304	2 578 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 225 304</b>	<b>2 578 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 225 304</b>	<b>2 578 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 853	48 283
Skyldige offentlige avgifter		2 517	3 619
Annen kortsiktig gjeld	15	11 516	16 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 885</b>	<b>68 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 266 189</b>	<b>2 646 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 225 304	2 578 458



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Terje Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 027 462	1 023 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 462</b>	<b>1 023 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	76 902	78 800
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	573 486	555 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 388</b>	<b>634 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 074</b>	<b>389 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 067	9 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 067</b>	<b>9 537</b>
Annen rentekostnad		39 316	46 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 316</b>	<b>46 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 248</b>	<b>36 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 825</b>	<b>352 373</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 825</b>	<b>352 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 825	352 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</b>



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 390 000	8 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	29 700	29 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 419 700</b>	<b>8 419 700</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 025</b>	<b>8 468 025</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 709	11 208
Andre fordringer		2 072	1 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 781</b>	<b>13 161</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 700	786 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>754 700</b>	<b>786 217</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 481</b>	<b>799 378</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 964 317	6 620 492
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 817</b>	<b>6 618 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>6 964 317</b>	<b>6 620 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 225 304	2 578 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 225 304</b>	<b>2 578 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 225 304</b>	<b>2 578 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 853	48 283
Skyldige offentlige avgifter		2 517	3 619
Annen kortsiktig gjeld	15	11 516	16 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 885</b>	<b>68 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 266 189</b>	<b>2 646 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 225 304	2 578 458



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	31948.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



## Årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>730 925</b>	<b>722 036</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	343 825	352 372
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-353 154	-343 484
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 329</b>	<b>8 888</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>721 596</b>	<b>730 925</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	762 481	799 378
Kortsiktig gjeld	-40 885	-68 454
<b>C. Disponible midler</b>	<b>721 596</b>	<b>730 925</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Alfheim Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 016 262	1 013 580	1 016 888	1 006 303
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 016 262</b>	<b>1 013 580</b>	<b>1 016 888</b>	<b>1 006 303</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	11 200	10 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>11 200</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 027 462</b>	<b>1 023 580</b>	<b>1 016 888</b>	<b>1 006 303</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	48 902	51 800	45 000	49 000
Styrehonorar	3	28 000	27 000	27 000	28 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	2 996	2 793	7 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	414 849	382 232	392 000	416 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	9 987	9 943	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 063	1 074	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	28 080	47 982	215 000	265 000
Revisjonshonorar	9	4 316	3 844	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		68 265	66 276	68 500	68 500
Andre honorar	10	28 414	14 930	41 500	6 500
Kontorkostnad		4 403	1 529	0	0
TV/bredbånd		0	3 039	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		532	0	0	0
Kontingent og gaver		4 500	4 762	8 000	8 000
Forsikring		2 970	2 406	2 200	2 200
Andre kostnader	11	2 111	14 817	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>650 388</b>	<b>634 428</b>	<b>828 200</b>	<b>869 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 074</b>	<b>389 152</b>	<b>188 688</b>	<b>137 103</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 067	9 537	8 000	8 000
Rentekostnad		39 316	46 317	43 601	19 546
<b>Netto finansposter</b>		<b>33 248</b>	<b>36 780</b>	<b>35 601</b>	<b>11 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</b>	<b>153 087</b>	<b>125 557</b>
Overført til/fra annen egenkapital		343 825	352 372	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>343 825</b>	<b>352 372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Alfheim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	8 390 000	8 390 000
Andre anleggsmidler	12	29 700	29 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	48 325	48 325
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 025</b>	<b>8 468 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 709	11 208
Forskuddsbetalte kostnader		2 072	1 953
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		754 700	786 217
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 481</b>	<b>799 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>



## Balanse 2020 Alfheim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 962 817	6 618 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 817</b>	<b>6 618 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>6 964 317</b>	<b>6 620 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 225 304	2 578 458
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 225 304</b>	<b>2 578 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 853	48 283
Skyldig off. myndigheter		2 517	3 619
Annen kortsiktig gjeld	15	11 516	16 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 885</b>	<b>68 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 266 189</b>	<b>2 646 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 230 506</b>	<b>9 267 403</b>
Pantstillelser	16	2 225 304	2 578 458
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Pettersen  
Styreleder

Emilie Maria Verlo Nes  
Styremedlem

Paul Olav Sandhei  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	626 040	626 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 510	41 886
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	350 712	345 654
<b>Sum</b>	<b>1 016 262</b>	<b>1 013 580</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	11 200	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 200</b>	<b>10 000</b>

Konto 3990: Leie av toalett.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	34 800	34 800
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	2 000
5150 Påløpne feriepenger	4 976	5 262
5400 Arbeidsgiveravgift	8 424	8 996
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	702	742
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>76 902</b>	<b>78 800</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	2 996	2 793
<b>Sum</b>	<b>2 996</b>	<b>2 793</b>



## Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	11 712	4 698
6360 Annet renhold	8 876	198
6361 Fast renhold	29 089	26 005
6364 Matteleie	1 466	326
6390 Driftskostnader til sameie	334 422	321 728
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	29 285	29 278
<b>Sum</b>	<b>414 849</b>	<b>382 232</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS	9 987	9 943
<b>Sum</b>	<b>9 987</b>	<b>9 943</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	968
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 063	106
<b>Sum</b>	<b>2 063</b>	<b>1 074</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	34	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 305	30 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 140	13 506
6641 Malerarbeider	15 601	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	738
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 738
<b>Sum</b>	<b>28 080</b>	<b>47 982</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	3 844
<b>Sum</b>	<b>4 316</b>	<b>3 844</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 321	7 430
6720 Juridisk honorar	0	7 500
6730 Teknisk honorar	17 187	0
6731 Teknisk honorar Usbl	3 906	0
<b>Sum</b>	<b>28 414</b>	<b>14 930</b>

Konto 6714: Tillegg lønn og administrasjon/utsendelser.  
Konto 6730: Befaring, dokumenthåndtering og HMS oppfølging.  
Konto 6731: Systemhåndtering Bevar HMS.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	9 288
7719 Møter, div. styret	893	424
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	592
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	1 038	615
7771 Andre gebyrer	22	0
7773 Omkostninger innkreving	158	157
7790 Andre kostnader	0	1 841
<b>Sum</b>	<b>2 111</b>	<b>14 817</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	TV-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 390 000	29 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 390 000	29 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 390 000	29 700
Anskaffelsesår :	1996	2002
Antatt levetid i år :		

### Note 13 - Aksjer og andeler

Alfheim Sameie 1 Bokført verdi: 40268,- Alfheim Sameie II Bokført verdi 8.057,-Totalt 48.325,-



Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>114238538</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	0.928 %
Beregnet innfridd:	01.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	8 390 000
Lånesaldo 01.01:	2 578 458
Avdrag i perioden:	353 154
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 225 304</b>
Saldo 5 år frem i tid:	567 968

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114238538	6	151 457	908 742
	9	146 285	1 316 565

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	830	368
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	4 976	4 976
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 709	11 208
<b>Sum</b>	<b>11 516</b>	<b>16 552</b>

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 225 304
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 225 304</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 419 700</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Alfheim Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 618 992	343 825	6 962 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 618 992</b>	<b>343 825</b>	<b>6 962 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 620 492</b>	<b>343 825</b>	<b>6 964 317</b>



Resultat og balanse med noter for Alfheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheim Borettslag**

Styreleder	Terje Pettersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Emilie Maria Verlo Nes (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Paul Olav Sandhei (sign.)	02.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Alfheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Alfheim Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 343 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Alfheim Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor