



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 077 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALMEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Torstein Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	586 631	586 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 631</b>	<b>586 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 269	9 128
Annen driftskostnad	4,5,6,7	246 881	170 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 150</b>	<b>179 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 481</b>	<b>407 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238	667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	<b>667</b>
Annen finanskostnad		90 367	114 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 367</b>	<b>114 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 129</b>	<b>-113 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</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	12 205 000	12 205 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 205 000</b>	<b>12 205 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 205 000</b>	<b>12 205 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 443	19 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 443</b>	<b>19 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 721	54 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 164</b>	<b>74 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 164</b>	<b>74 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 327 164</b>	<b>12 279 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 481 837	1 242 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 481 837</b>	<b>1 242 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 511 837</b>	<b>1 272 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 904 311	3 987 266
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 887 880	6 997 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 792 191</b>	<b>10 984 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 792 191</b>	<b>10 984 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 443	19 854
Annen kortsiktig gjeld		1 692	2 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 136</b>	<b>22 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 815 327</b>	<b>11 007 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 327 164</b>	<b>12 279 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 792 191	10 984 951



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 077 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALMEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Torstein Holgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 991 077 162  
ALMEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	586 631	586 482
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 631</b>	<b>586 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	10 269	9 128
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	246 881	170 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 150</b>	<b>179 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 481</b>	<b>407 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238	667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	<b>667</b>
Annen finanskostnad		90 367	114 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 367</b>	<b>114 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 129</b>	<b>-113 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>



Organisasjonsnr: 991 077 162  
ALMEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 205 000	12 205 000
Sum varige driftsmidler		12 205 000	12 205 000

Sum anleggsmidler		12 205 000	12 205 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		21 443	19 855
Sum fordringer		21 443	19 855

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 721	54 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 164	74 635

Sum omløpsmidler		122 164	74 635
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		12 327 164	12 279 635
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 481 837	1 242 485
Sum opptjent egenkapital		1 481 837	1 242 485

Sum egenkapital		1 511 837	1 272 485
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 904 311	3 987 266



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 887 880	6 997 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 792 191</b>	<b>10 984 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 792 191</b>	<b>10 984 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 443	19 854
Annen kortsiktig gjeld		1 692	2 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 136</b>	<b>22 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 815 327</b>	<b>11 007 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 327 164</b>	<b>12 279 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 792 191	10 984 951



Organisasjonsnr: 991 077 162  
ALMEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	52 436	36 666	52 436	99 028
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	239 352	293 423	177 000	208 000
Opptak Langsiktig gjeld	110 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-192 955	-176 291	-175 000	-204 000
Reduksjon IN andelseiere	-109 805	-101 362	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 592</b>	<b>15 770</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>99 028</b>	<b>52 436</b>	<b>54 436</b>	<b>103 028</b>



## Resultatregnskap 2020 for Almeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		204 312	196 488	204 000	235 000
Innkrevde lånekostnader		272 514	288 632	295 000	267 000
Andre driftsinntekter	1	109 805	101 362	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 631</b>	<b>586 482</b>	<b>499 000</b>	<b>502 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 269	1 128	1 000	1 000
Styrehonorar	3	9 000	8 000	8 000	9 000
Revisjonshonorar	4	4 248	4 170	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		22 380	21 954	23 000	23 000
Kontingent LABO / NBBL		2 382	2 370	2 000	2 000
Vedlikehold	5	88 736	0	30 000	36 000
Kabel-tv		20 820	19 656	21 000	22 000
Forsikring		19 854	17 725	18 000	21 000
Kommunale avgifter	6	52 642	54 860	57 000	58 000
Energi og strøm		9 672	9 638	10 000	10 000
Andre driftskostnader	7	26 147	39 629	29 000	40 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 150</b>	<b>179 130</b>	<b>203 000</b>	<b>226 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 481</b>	<b>407 351</b>	<b>296 000</b>	<b>276 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		238	667	1 000	0
Rentekostnader		90 367	114 596	120 000	68 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-90 129</b>	<b>-113 929</b>	<b>-119 000</b>	<b>-68 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 352</b>	<b>293 423</b>	<b>177 000</b>	<b>208 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Almeveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	12 205 000	12 205 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 205 000</b>	<b>12 205 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 443	19 854
Andre fordringer		0	1
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		100 721	54 780
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 164</b>	<b>74 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 327 164</b>	<b>12 279 635</b>

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Almeveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	9	1 242 485	1 242 485
Årets resultat	9	239 352	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 511 837</b>	<b>1 272 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 904 311	3 987 266
Gjeld til andelseiere (IN)	10	2 182 880	2 292 685
Borettsinnskudd	11	4 705 000	4 705 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 792 191</b>	<b>10 984 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 443	19 854
Påløpte renter		880	1 525
Annen kortsiktig gjeld		812	820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 136</b>	<b>22 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 815 327</b>	<b>11 007 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 327 164</b>	<b>12 279 635</b>
Pantestillelser	12	10 792 191	10 984 951

Larvik, 31.12.2020

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Almeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Reduksjon andel IN	109 805	101 362
<b>Sum</b>	<b>109 805</b>	<b>101 362</b>

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Almeveien Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 128
<b>Sum</b>	<b>1 269</b>	<b>1 128</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 9 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 248,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold uteanlegg	200	0
Vedlikehold veranda	25 625	0
Vedlikehold tak	62 912	0
<b>Sum</b>	<b>88 736</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	7 106	0
Snørydding/sandstrøing	9 063	25 231
Hage/plenklipping	4 421	10 312
Teknisk rådgivning	3 000	0
Gaver, fradragsberettiget	0	160
Premie sikringsordning	456	435
Generalforsamling	0	942
Kurs for tillitsvalgte	0	500
Bank- og betalingsgebyr	2 102	2 049
<b>Sum</b>	<b>26 147</b>	<b>39 629</b>

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Almeveien Borettslag

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	12 205 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 205 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 242 485	949 062
+/- Årets resultat	239 352	293 423
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 511 837</b>	<b>1 272 485</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717520	25107717512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.06.2045	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	110 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 987 266
Avdrag i perioden:	1 980	190 975
Opptak i perioden:	110 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>108 020</b>	<b>3 796 291</b>
Saldo 5 år frem i tid:	89 360	2 752 524
Andelssaldo 01.01:	0	2 292 553
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	109 805
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 182 748</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>108 020</b>	<b>5 979 039</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	978 799	2 936 397
	1	659 917	659 917
	1	288 726	288 726
	1	19 271	19 271

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

## Årsoppgjør 2020 for Almeveien Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Almeveien Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	4 705 000	4 705 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 705 000</b>	<b>4 705 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 792 191,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 205 000,-.



Resultat og balanse med noter for Almeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Almeveien Borettslag**

Styreleder	Torstein Holgersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Ragnhild J Skedsmo (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Roar Blikken (sign.)	10.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Almeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Almeveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 239 352. 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

Penneo Dokumentnøkkel: GAPAI-545JK-UQTEH-JFIVT-7YHVJ-IX85H



Revisors beretning - 2020  
Almeveien 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 10. mars 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CAPAI-545JK-UQTEH-JFVIT-7YHVJ-IX85H



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-10 11:38:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: GAPAI-54SJK-UQTEH-JFVIT-7YHVJ-IX85H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>