



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 024 278 | 1 027 462 |
| Sum inntekter | | 1 024 278 | 1 027 462 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 77 333 | 76 902 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 2 116 | 0 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 569 744 | 573 486 |
| Sum kostnader | | 649 191 | 650 388 |
| Driftsresultat | | 375 087 | 377 074 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 751 | 6 067 |
| Sum finansinntekter | | 2 751 | 6 067 |
| Annen rentekostnad | | 16 924 | 39 316 |
| Sum finanskostnader | | 16 924 | 39 316 |
| Netto finans | | 14 173 | 33 248 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 360 912 | 343 825 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 360 912 | 343 825 |
| Årsresultat | | 360 914 | 343 825 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 360 914 | 343 825 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 360 914 | 343 825 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 8 390 000 | 8 390 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 81 984 | 29 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 471 984 | 8 419 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 48 325 | 48 325 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 48 325 | 48 325 |
| Sum anleggsmidler | | 8 520 309 | 8 468 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 709 |
| Andre fordringer | | 2 114 | 2 072 |
| Sum fordringer | | 2 114 | 7 781 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 425 | 754 700 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 425 | 754 700 |
| Sum omløpsmidler | | 694 539 | 762 481 |
| SUM EIENDELER | | 9 214 848 | 9 230 506 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 325 231 | 6 964 317 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 323 731 | 6 962 817 |
| Sum egenkapital | 13 | 7 325 231 | 6 964 317 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 197 | 26 853 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 516 | 2 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 374 | 11 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 087 | 40 885 |
| Sum gjeld | | 1 889 618 | 2 266 189 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 214 848 | 9 230 506 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 1 861 531 | 2 225 304 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325823

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 976 134 036
ALFHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 024 278 | 1 027 462 |
| Sum inntekter | | 1 024 278 | 1 027 462 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 77 333 | 76 902 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 2 116 | 0 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 569 744 | 573 486 |
| Sum kostnader | | 649 191 | 650 388 |
| Driftsresultat | | 375 087 | 377 074 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 751 | 6 067 |
| Sum finansinntekter | | 2 751 | 6 067 |
| Annen rentekostnad | | 16 924 | 39 316 |
| Sum finanskostnader | | 16 924 | 39 316 |
| Netto finans | | 14 173 | 33 248 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 360 912 | 343 825 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 360 912 | 343 825 |
| Årsresultat | | 360 914 | 343 825 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 360 914 | 343 825 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 360 914 | 343 825 |



Organisasjonsnr: 976 134 036
ALFHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 8 390 000 | 8 390 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 81 984 | 29 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 471 984 | 8 419 700 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 48 325 | 48 325 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 48 325 | 48 325 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 520 309 | 8 468 025 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Kundefordringer | | 0 | 5 709 |
| Andre fordringer | | 2 114 | 2 072 |
| Sum fordringer | | 2 114 | 7 781 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 425 | 754 700 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 425 | 754 700 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 694 539 | 762 481 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 214 848 | 9 230 506 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 7 325 231 | 6 964 317 |
|-------------------|--|-----------|-----------|



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 323 731 | 6 962 817 |
| Sum egenkapital | 13 | 7 325 231 | 6 964 317 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 197 | 26 853 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 516 | 2 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 374 | 11 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 087 | 40 885 |
| Sum gjeld | | 1 889 618 | 2 266 189 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 214 848 | 9 230 506 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 1 861 531 | 2 225 304 |



Organisasjonsnr: 976 134 036
ALFHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 721 596 | 730 925 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 360 914 | 343 825 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 2 116 | 0 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -54 400 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -363 773 | -353 154 |
| B. Årets endring disponible midler | -55 144 | -9 329 |
| C. Disponible midler | 666 452 | 721 596 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 694 539 | 762 481 |
| Kortsiktig gjeld | -28 087 | -40 885 |
| C. Disponible midler | 666 452 | 721 596 |

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



Resultatregnskap 2021 Alfheim Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 007 478 | 1 016 262 | 1 006 303 | 1 066 776 |
| Sum leieinntekt | | 1 007 478 | 1 016 262 | 1 006 303 | 1 066 776 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 16 800 | 11 200 | 0 | 16 800 |
| Sum annen inntekt | | 16 800 | 11 200 | 0 | 16 800 |
| Sum inntekt | | 1 024 278 | 1 027 462 | 1 006 303 | 1 083 576 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 49 333 | 48 902 | 49 000 | 49 000 |
| Styrehonorar | 3 | 28 000 | 28 000 | 28 000 | 28 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 2 116 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 5 113 | 2 996 | 5 000 | 5 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 394 683 | 414 849 | 416 000 | 457 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 7 475 | 9 987 | 6 000 | 7 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 463 | 2 063 | 1 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 19 093 | 28 080 | 265 000 | 450 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 417 | 4 316 | 4 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 902 | 68 265 | 68 500 | 72 500 |
| Andre honorar | 10 | 47 398 | 28 414 | 6 500 | 6 500 |
| Kontorkostnad | | 916 | 4 403 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 9 942 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 532 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 4 500 | 4 500 | 8 000 | 7 000 |
| Forsikring | | 3 080 | 2 970 | 2 200 | 3 000 |
| Andre kostnader | 11 | 2 762 | 2 111 | 10 000 | 9 000 |
| Sum kostnad | | 649 191 | 650 388 | 869 200 | 1 100 000 |
| Driftsresultat | | 375 087 | 377 074 | 137 103 | -16 424 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 751 | 6 067 | 8 000 | 8 000 |
| Rentekostnad | | 16 924 | 39 316 | 19 546 | 12 551 |
| Netto finansposter | | 14 173 | 33 248 | 11 546 | 4 551 |
| Årsresultat | | 360 914 | 343 825 | 125 557 | -20 975 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 360 914 | 343 825 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 360 914 | 343 825 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Alfheim Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 8 390 000 | 8 390 000 |
| Andre anleggsmidler | 4 | 29 700 | 29 700 |
| Andre driftsmidler | 4 | 52 284 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 12 | 48 325 | 48 325 |
| Sum anleggsmidler | | 8 520 309 | 8 468 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 5 709 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 114 | 2 072 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 692 425 | 754 700 |
| Sum omløpsmidler | | 694 539 | 762 481 |
| SUM EIENDELER | | 9 214 848 | 9 230 506 |



Balanse 2021 Alfheim Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 323 731 | 6 962 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 323 731 | 6 962 817 |
| Sum egenkapital | 13 | 7 325 231 | 6 964 317 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 197 | 26 853 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 516 | 2 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 374 | 11 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 087 | 40 885 |
| Sum gjeld | | 1 889 618 | 2 266 189 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 214 848 | 9 230 506 |
| Pantstillelser | 16 | 1 861 531 | 2 225 304 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Terje Pettersen
Styreleder

Ingeborg Groseth
Styremedlem

Paul Olav Sandhei
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.



Noter årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 626 040 | 626 040 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 18 252 | 39 510 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 363 186 | 350 712 |
| Sum | 1 007 478 | 1 016 262 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 16 800 | 11 200 |
| Sum | 16 800 | 11 200 |

Konto 3990: Leie av toalett.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet | 34 800 | 34 800 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 4 976 | 4 976 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 855 | 8 424 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet | 702 | 702 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet | 28 000 | 28 000 |
| Sum | 77 333 | 76 902 |

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



Noter årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | TV-anlegg | Komfyrvakt |
|--------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 390 000 | 29 700 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 54 400 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 390 000 | 29 700 | 54 400 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 2 116 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 390 000 | 29 700 | 52 284 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 2 116 |
| Anskaffelsesår : | 1996 | 2002 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | | 15 |

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 5 113 | 2 996 |
| Sum | 5 113 | 2 996 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 0 | 11 712 |
| 6311 Gressklipp etc | 25 275 | 0 |
| 6360 Annet renhold | 500 | 8 876 |
| 6361 Fast renhold | 40 238 | 29 089 |
| 6364 Matteleie | 3 643 | 1 466 |
| 6390 Driftskostnader til sameie | 325 028 | 334 422 |
| 6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk | 0 | 29 285 |
| Sum | 394 683 | 414 849 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS | 6 875 | 9 987 |
| 6450 Leie parkering | 600 | 0 |
| Sum | 7 475 | 9 987 |



Noter årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|--------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 463 | 2 063 |
| Sum | 463 | 2 063 |

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 34 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 608 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 1 305 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 15 061 | 11 140 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 1 424 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 15 601 |
| Sum | 19 093 | 28 080 |

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 22 992 | 7 321 |
| 6730 Teknisk honorar | 24 406 | 17 187 |
| 6731 Teknisk honorar Usbl | 0 | 3 906 |
| Sum | 47 398 | 28 414 |

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som lønn, nøkler og administrasjon/utsendelser.
Konto 6730: Befaring, dokumenthåndtering og HMS oppfølging.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 750 | 893 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 054 | 1 038 |
| 7771 Andre gebyrer | 786 | 22 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 172 | 158 |
| Sum | 2 762 | 2 111 |

Note 12 - Aksjer og andeler

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



Noter årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 500 | 0 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 500 | 0 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 6 962 817 | 360 914 | 7 323 731 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 962 817 | 360 914 | 7 323 731 |
| Sum egenkapital | 6 964 317 | 360 914 | 7 325 231 |

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank |
| Lånenummer: | 114238538 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 1996 |
| Rentesats: | 0.719 % |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 390 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 225 304 |
| Avdrag i perioden: | 363 773 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 861 531 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 190 684 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114238538 | 6 | 126 698 | 760 188 |
| | 9 | 122 371 | 1 101 339 |



Noter årsregnskap 2021 Alfheim Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 398 | 830 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet | 4 976 | 4 976 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 5 709 |
| Sum | 5 374 | 11 516 |

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 1 861 531 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 1 861 531 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 8 419 700 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Alfheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alfheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 |



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 6. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor