



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	880 017 012
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ALUNSIJØVN 52
Forretningsadresse:	Gårdsforvaltning AS Sponstuveien 41A 1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	859 925	830 571
Sum inntekter		859 925	830 571
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	379 412	316 144
Sum kostnader		379 412	316 144
Driftsresultat		480 513	514 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	14 817	10 696
Sum finansinntekter		14 817	10 696
Annen finanskostnad	6	184 470	123 385
Sum finanskostnader		184 470	123 385
Netto finans		-169 653	-112 689
Ordinært resultat før skattekostnad		310 860	401 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 860	401 738
Årsresultat		310 860	401 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 860	401 738
Sum overføringer og disponeringer		310 860	401 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 665 565	17 665 565
Sum varige driftsmidler		17 665 565	17 665 565
Sum anleggsmidler		17 665 565	17 665 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-21 365	0
Sum fordringer		-21 365	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	252 558	273 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 558	273 558
Sum omløpsmidler		231 193	273 558
SUM EIENDELER		17 896 758	17 939 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	9 250 000	9 250 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 489 862	5 179 004
Sum opptjent egenkapital		5 489 862	5 179 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		14 739 862	14 429 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	3 140 193	3 496 483
Sum annen langsiktig gjeld		3 140 193	3 496 483
Sum langsiktig gjeld		3 140 193	3 496 483
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	16 704	13 636
Sum kortsiktig gjeld		16 704	13 636
Sum gjeld		3 156 897	3 510 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 896 759	17 939 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531773

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 017 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52
Forretningsadresse: Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 880 017 012
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	859 925	830 571
Sum inntekter		859 925	830 571
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	379 412	316 144
Sum kostnader		379 412	316 144
Driftsresultat		480 513	514 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	14 817	10 696
Sum finansinntekter		14 817	10 696
Annen finanskostnad	6	184 470	123 385
Sum finanskostnader		184 470	123 385
Netto finans		-169 653	-112 689
Ordinært resultat før skattekostnad		310 860	401 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 860	401 738
Årsresultat		310 860	401 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 860	401 738
Sum overføringer og disponeringer		310 860	401 738



Organisasjonsnr: 880 017 012
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

17 665 565

17 665 565

Sum varige driftsmidler

17 665 565

17 665 565

Sum anleggsmidler

17 665 565

17 665 565

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10

-21 365

0

Sum fordringer

-21 365

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

7

252 558

273 558

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

252 558

273 558

Sum omløpsmidler

231 193

273 558

SUM EIENDELER

17 896 758

17 939 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

11,12

9 250 000

9 250 000

Sum innskutt egenkapital

9 250 000

9 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 489 862

5 179 004

Sum opptjent egenkapital

5 489 862

5 179 004

Sum egenkapital

14 739 862

14 429 004

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13,14

3 140 193

3 496 483



Sum annen langsiktig gjeld		3 140 193	3 496 483
Sum langsiktig gjeld		3 140 193	3 496 483
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	16 704	13 636
Sum kortsiktig gjeld		16 704	13 636
Sum gjeld		3 156 897	3 510 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 896 759	17 939 123



Organisasjonsnr: 880 017 012
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Borettslaget Alunnsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-854 400	-854 400	-940 800		-816 000	-816 000
Innbet.til dekn. av el.bil	-5 525	0	-3 000		-3 129	0
Innbet.til tilskudd	0	0			-11 442	0
Sum driftsinntekter	-859 925	-854 400	-943 800		-830 571	-816 000

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Elektrisitet	27 190	22 766	27 281		14 152	25 357
Vedlikehold	0	15 000	15 000		0	15 000
Snømåking	15 000	15 450	15 500		15 000	20 000
Renovasjonsgebyr	66 273	65 686	72 163		58 648	58 545
Vann- og avløpsgebyr	91 979	86 968	111 018		74 652	73 266
Feie- og tilsynsavgift	1 148	1 924	2 000		1 924	1 924
Eiendomsskatt	36 384	23 759	44 000		22 628	19 254
Revisjonshonorar	7 188	5 471	7 619		5 312	5 445
Forretningsførerhonorar	32 852	32 854	36 138		31 928	31 928
Forsikringspremie	92 180	92 037	99 554		85 219	82 946
Gebyrer, bank	2 154	2 244	2 220		2 175	1 140
Diverse kostnader	7 065	9 000	9 000		4 506	9 000
Sum driftskostnader	379 413	373 159	441 493		316 144	343 805

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold 0

Sum vedlikehold 0

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader 7 065

Skilt med adresse Borettslaget 2 459
Huseiernes Landsforbund 1 990
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir 2 616
Sum diverse kostnader 7 065



Borettslaget Alunnsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

Noter til regnskapet

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-5 278	-500	-500		-1 378	-500
Utbytte fra Gjensidige	-9 539	0	0		-9 318	0
Sum finansinntekter	-14 817	-500	-500	0	-10 696	-500
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pante	184 470	176 378	213 444		123 385	127 526
Sum finanskostnader	184 470	176 378	213 444		123 385	127 526
Betalt avdrag	356 290	355 534	213 444		370 168	368 632

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023	2022
Bankinnskudd drift	98 150	88 426
Bankinnskudd plassering	154 409	185 131
Sum	254 582	275 579

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	259 922	228 352
Årets resultat	310 860	401 738
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-356 290	-370 168
Sum disponible midler	214 492	259 922
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	231 193	273 558
Kortsiktig gjeld	-16 704	-13 636
Kontrollsum disponible midler	214 489	259 922

Note 9 - Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	17 650 000	17 650 000
Anlegg under utførelse, garasje	15 565	15 565
Sum	17 665 565	17 665 565

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.



Borettslaget Alunsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

Noter til regnskapet

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	-21 365	0
Sum	-21 365	0

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2023 denne fordelingen.

	2023	2022
Kundefordringer	-21 365	0
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-21365	0
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	-21365	0

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-9 249 200	-9 249 200
Andelskapital	-800	-800
Sum	-9 250 000	-9 250 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Andelsnummer	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter pr. 01.01.2023	Fellesutgifter pr. 01.01.2022	Andel fellesgjeld 31.12.2023
1	1	1 049 900	8 900	8 500	392 524
2,3	2	1 099 900	8 900	8 500	392 524
4,6	2	1 149 900	8 900	8 500	392 524
5	1	1 199 900	8 900	8 500	392 524
7,8	2	1 249 900	8 900	8 500	392 524
	8	9 249 200	71 200	68 000	3 140 193

Note 13 - Pantelån

	2023	2022
Lån gitt av DNB Bank ASA	-3 140 193	-3 496 483
Sum	-3 140 193	-3 496 483



Borettslaget Alunnsjøveien 52
Org. nr. 880 017 012

Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DnB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		1998
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2023		3,85 %
Avdragsbetingelser, økning pr. år		2,24%, som utgjør ca kr 528,- pr. andelseier
Løpetid:		30 år
Opprinnelig gjeld:		6 300 000
Restlån: 01.01.2023		3 496 483
Langsiktig gjeld 01.01.2023		
Betalte avdrag i år:		-356 290
Restlån pr. 31.12.2023		3 140 193
Påløpne avdrag pr.: 31.12.2023		0
Langsiktig gjeld: 31.12.2023		3 140 193

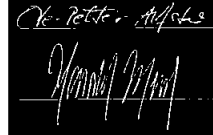
Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	0	0
Påløpne rentekostnader	-16 669	-13 636
Påløpne honorarer	-35	0
Sum	-16 704	-13 636



Til generalforsamlingen i **Brl Alinsjøveien 52**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

Konklusjon

Vi har revidert **Brl Alunsjøveien 52**'s årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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 selskapet 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 selskapets 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 årsregnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18.mars 2024

Nordstrand Revisjon AS



Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no