



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 090 302	1 024 278
Sum inntekter		1 090 302	1 024 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 333	77 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	2 116
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	932 704	569 744
Sum kostnader		1 013 663	649 191
Driftsresultat		76 639	375 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 169	2 751
Sum finansinntekter		5 169	2 751
Annen rentekostnad		21 417	16 924
Sum finanskostnader		21 417	16 924
Netto finans		16 248	14 173
Ordinært resultat før skattekostnad		60 390	360 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 390	360 912
Årsresultat		60 391	360 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 391	360 914
Sum overføringer og disponeringer		60 391	360 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	78 358	81 984
Sum varige driftsmidler		8 468 358	8 471 984
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	48 325	48 325
Sum finansielle anleggsmidler		48 325	48 325
Sum anleggsmidler		8 516 683	8 520 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 080	0
Andre fordringer		2 285	2 114
Sum fordringer		8 365	2 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 618	692 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 618	692 425
Sum omløpsmidler		393 983	694 539
SUM EIENDELER		8 910 666	9 214 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 385 621	7 325 231
Sum opptjent egenkapital		7 384 121	7 323 731
Sum egenkapital	13	7 385 621	7 325 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 499 609	1 861 531
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 609	1 861 531
Sum langsiktig gjeld		1 499 609	1 861 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 069	20 197
Skyldige offentlige avgifter		2 471	2 516
Annen kortsiktig gjeld	15	12 895	5 374
Sum kortsiktig gjeld		25 435	28 087
Sum gjeld		1 525 044	1 889 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 910 666	9 214 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 499 609	1 861 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475164

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 976 134 036
ALFHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 090 302	1 024 278
Sum inntekter		1 090 302	1 024 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 333	77 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	2 116
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	932 704	569 744
Sum kostnader		1 013 663	649 191
Driftsresultat		76 639	375 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 169	2 751
Sum finansinntekter		5 169	2 751
Annen rentekostnad		21 417	16 924
Sum finanskostnader		21 417	16 924
Netto finans		16 248	14 173
Ordinært resultat før skattekostnad		60 390	360 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 390	360 912
Årsresultat		60 391	360 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 391	360 914
Sum overføringer og disponeringer		60 391	360 914



Organisasjonsnr: 976 134 036
ALFHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	78 358	81 984
Sum varige driftsmidler		8 468 358	8 471 984

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		8 516 683	8 520 309
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 080	0
Andre fordringer		2 285	2 114
Sum fordringer		8 365	2 114

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 618	692 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 618	692 425

Sum omløpsmidler		393 983	694 539
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 910 666	9 214 848
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 385 621	7 325 231
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		7 384 121	7 323 731
Sum egenkapital	13	7 385 621	7 325 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 499 609	1 861 531
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 609	1 861 531
Sum langsiktig gjeld		1 499 609	1 861 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 069	20 197
Skyldige offentlige avgifter		2 471	2 516
Annen kortsiktig gjeld	15	12 895	5 374
Sum kortsiktig gjeld		25 435	28 087
Sum gjeld		1 525 044	1 889 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 910 666	9 214 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 499 609	1 861 531



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 2022 Alfheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	666 452	721 596
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	60 391	360 914
Tilbakeføring av avskrivning	3 627	2 116
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-54 400
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-361 922	-363 773
B. Årets endring disponible midler	-297 905	-55 144
C. Disponible midler	368 547	666 452
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	6 080	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	2 285	2 114
Driftskonto	42 561	143 262
Andre bankinnskudd	342 099	548 163
Bankinnskudd skattetrekk	957	1 000
Leverandører	-10 069	-20 197
Skattetrekk ansatte	-957	-1 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-813	-814
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-701	-701
Mellomregning finansieringsforetak	-6 080	0
Påløpte energikostnader	-1 839	-398
Skyldige feriepenger	-4 976	-4 976
Disponible midler	368 547	666 452

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



Resultatregnskap 2022 Alfheim Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 072 302	1 007 478	1 066 776	1 074 203
Sum leieinntekt		1 072 302	1 007 478	1 066 776	1 074 203
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 000	16 800	16 800	16 800
Sum annen inntekt		18 000	16 800	16 800	16 800
Sum inntekt		1 090 302	1 024 278	1 083 576	1 091 003
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	49 333	49 333	49 000	50 000
Styrehonorar	3	28 000	28 000	28 000	28 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 627	2 116	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 504	5 113	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	6	383 530	394 683	457 000	412 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 825	7 475	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	377	463	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	341 767	19 093	450 000	60 000
Revisjonshonorar		4 559	4 417	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 125	69 902	72 500	63 050
Andre honorar	10	65 473	47 398	6 500	6 500
Kontorkostnad		4 916	916	0	3 000
TV/bredbånd		43 572	9 942	0	48 000
Kontingent og gaver		5 428	4 500	7 000	7 000
Forsikring		3 181	3 080	3 000	3 300
Andre kostnader	11	3 447	2 762	9 000	9 000
Sum kostnad		1 013 663	649 191	1 100 000	706 850
Driftsresultat		76 639	375 087	-16 424	384 153
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 169	2 751	8 000	8 000
Rentekostnad		21 417	16 924	12 551	21 317
Netto finansposter		16 248	14 173	4 551	13 317
Årsresultat		60 391	360 914	-20 975	370 836
Overført til/fra annen egenkapital		60 391	360 914	0	0
SUM OVERFØRINGER		60 391	360 914	0	0



Balanse 2022 Alfheim Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 390 000	8 390 000
Andre anleggsmidler	4	29 700	29 700
Andre driftsmidler	4	48 658	52 284
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	48 325	48 325
Sum anleggsmidler		8 516 683	8 520 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 080	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 285	2 114
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		385 618	692 425
Sum omløpsmidler		393 983	694 539
SUM EIENDELER		8 910 666	9 214 848



Balanse 2022 Alfheim Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 384 121	7 323 731
Sum opptjent egenkapital		7 384 121	7 323 731
Sum egenkapital	13	7 385 621	7 325 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 499 609	1 861 531
Sum langsiktig gjeld		1 499 609	1 861 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 069	20 197
Skyldig off. myndigheter		2 471	2 516
Annen kortsiktig gjeld	15	12 895	5 374
Sum kortsiktig gjeld		25 435	28 087
Sum gjeld		1 525 044	1 889 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 910 666	9 214 848
Pantstillelser	16	1 499 609	1 861 531
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Pettersen
Styreleder

Ingeborg Groseth
Styremedlem

Paul Olav Sandhei
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Alfheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	688 536	626 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	18 909	18 252
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	364 857	363 186
Sum	1 072 302	1 007 478

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	18 000	16 800
Sum	18 000	16 800

Konto 3990: Leie av toalett og garasje plass.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	34 800	34 800
5150 Påløpne feriepenger	4 976	4 976
5400 Arbeidsgiveravgift	8 855	8 855
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	702	702
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	28 000
Sum	77 333	77 333

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	TV-anlegg	Komfyrvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 390 000	29 700	54 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 390 000	29 700	54 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	5 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 390 000	29 700	48 658
Årets avskrivninger :	0	0	3 627
Anskaffelsesår :	1996	2002	2021
Antatt levetid i år :			15



Noter årsregnskap 2022 Alfheim Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 504	5 113
Sum	6 504	5 113

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	1 306	0
6311 Gressklipp etc	0	25 275
6360 Annet renhold	0	500
6361 Fast renhold	42 207	40 238
6364 Matteleie	5 315	3 643
6390 Driftskostnader til sameie	295 172	325 028
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	39 531	0
Sum	383 530	394 683

Konto 6390: Gjelder felleskostnader til Alfheim Boligsameie I og II.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS	5 625	6 875
6450 Leie parkering	1 200	600
Sum	6 825	7 475

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	377	463
Sum	377	463

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	322 840	2 608
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 928	15 061
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 424
Sum	341 767	19 093

Konto 6602: Gjelder i hovedsak vv-beredere.

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



Noter årsregnskap 2022 Alfheim Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 348	22 992
6730 Teknisk honorar	28 125	24 406
Sum	65 473	47 398

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler inngått med Usbl som lønn og nøkkelbestilling, samt arbeid med vedtektsendringer.
Konto 6730: Gjelder i hovedsak bistand i forbindelse med utskifting av beredere.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	750
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 327	0
7770 Betalingskostnader	1 057	1 054
7771 Andre gebyrer	0	786
7773 Omkostninger innkreving	187	172
7790 Andre kostnader	-124	0
Sum	3 447	2 762

Note 12 - Aksjer og andeler

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



Noter årsregnskap 2022 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	7 323 731	60 390	7 384 121
Sum opptjent egenkapital	7 323 731	60 390	7 384 121
Sum egenkapital	7 325 231	60 390	7 385 621

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114238538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	8 390 000
Lånesaldo 01.01:	1 861 531
Avdrag i perioden:	361 922
Lånesaldo 31.12:	1 499 609

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114238538	6	102 065	612 390
	9	98 580	887 220

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 839	398
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 976	4 976
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 080	0
Sum	12 895	5 374



Noter årsregnskap 2022 Alfheim Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 499 609
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 499 609
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 419 700

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



Resultat og balanse med noter for Alfheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alfheim Borettslag

Styreleder	Terje Pettersen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Paul Olav Sandhei (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Ingeborg Groseth (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimoene	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor