



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 722 760	7 523 183
Sum inntekter		7 722 760	7 523 183
Kostnader			
Lønnskostnad		171 321	168 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 832	0
Annen driftskostnad		3 880 215	4 293 397
Sum kostnader		4 054 368	4 462 039
Driftsresultat		3 668 392	3 061 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 253	2 188
Sum finanskostnader		850 651	484 648
Netto finans		-830 399	-482 460
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 994	2 578 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 668 392	3 061 144
Årsresultat		2 837 994	2 578 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 632 819	73 259 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		53 193	0
Sum varige driftsmidler		73 686 012	73 259 253
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		3 000 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 010 000	2 810 000
Sum anleggsmidler		76 696 011	76 069 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 432	15 235
Andre fordringer		0	4 600
Sum fordringer		3 432	19 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 427	1 434 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 427	1 434 939
Sum omløpsmidler		1 748 858	1 454 774
SUM EIENDELER		78 444 869	77 524 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 607 340	23 769 346
Sum opptjent egenkapital		26 614 039	23 776 046
Sum egenkapital		26 614 040	23 776 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 000 000	2 800 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 000 000	2 800 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 656 789	45 812 014
Øvrig langsiktig gjeld		4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 556 789	50 712 014
Sum langsiktig gjeld		48 556 789	50 712 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 871	189 310
Annen kortsiktig gjeld		86 171	46 658
Sum kortsiktig gjeld		274 041	235 967
Sum gjeld		51 830 831	53 747 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 444 869	77 524 027
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		48 556 789	50 712 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474990

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 722 760	7 523 183
Sum inntekter		7 722 760	7 523 183
Kostnader			
Lønnskostnad		171 321	168 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 832	0
Annen driftskostnad		3 880 215	4 293 397
Sum kostnader		4 054 368	4 462 039
Driftsresultat		3 668 392	3 061 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 253	2 188
Sum finanskostnader		850 651	484 648
Netto finans		-830 399	-482 460
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 994	2 578 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 668 392	3 061 144
Årsresultat		2 837 994	2 578 684



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	73 632 819	73 259 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	53 193	0
Sum varige driftsmidler	73 686 012	73 259 253

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10 000	10 000
Andre fordringer	3 000 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler	3 010 000	2 810 000
Sum anleggsmidler	76 696 011	76 069 253

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 432	15 235
Andre fordringer	0	4 600
Sum fordringer	3 432	19 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 745 427	1 434 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 745 427	1 434 939
Sum omløpsmidler	1 748 858	1 454 774

SUM EIENDELER 78 444 869 77 524 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital	6 700	6 700



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	26 607 340	23 769 346
Sum opptjent egenkapital	26 614 039	23 776 046
Sum egenkapital	26 614 040	23 776 046
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	3 000 000	2 800 000
Sum avsetninger for forpliktelser	3 000 000	2 800 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 656 789	45 812 014
Øvrig langsiktig gjeld	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 556 789	50 712 014
Sum langsiktig gjeld	48 556 789	50 712 014
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	187 871	189 310
Annen kortsiktig gjeld	86 171	46 658
Sum kortsiktig gjeld	274 041	235 967
Sum gjeld	51 830 831	53 747 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 444 869	77 524 027
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	48 556 789	50 712 014



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Alleen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		6 021 048	5 907 792
Innbetaling renter/avdrag		167 405	142 079
Andre inntekter	1	1 454 711	1 391 304
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		79 596	82 008
Sum inntekter		7 722 760	7 523 183
Kostnader			
Styrehonorar		154 800	154 500
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		81 972	81 972
Forretningsførerhonorar	2	184 020	254 119
Revisjonshonorar		7 865	7 350
Kontingent Norske BBL		3 889	3 457
Arbeidsgiveravgift		8 313	8 182
Lønnskostnader	3	8 208	5 960
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		87 398	64 729
Vedlikehold/ utbedring	4	605 978	501 516
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		200 000	600 000
Drift vedl.hold heis/porttelefon/nøkler o.l.		146 824	117 279
Forsikringer		153 321	144 639
Kommunale avgifter		532 307	627 414
Eiendomsskatt		324 213	162 213
Energi, strøm		514 407	782 947
Vaktmester v/byrå		237 057	224 379
Renhold v/ byrå		544 324	479 852
Andre driftsutgifter	5	256 640	241 531
Avskrivninger	7	2 832	0
Sum driftskostnader		4 054 368	4 462 039
Driftsresultat		3 668 392	3 061 145
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		20 253	2 188
Rentekostnader		850 651	484 648
Res. av finansposter		-830 399	-482 460
Resultat før skattekostnad		2 837 994	2 578 684
Årsresultat	6	2 837 994	2 578 684
Totalresultat		2 837 994	2 578 684

48 Alleen Borettslag



BALANSE 2022 Alleen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	73 388 254	73 070 956
Tomt og andre grunnarealer	7	188 297	188 297
Faste tekniske installasjoner	7	56 268	0
Aksjer og andeler	8	10 000	10 000
Øremerkede midler	9	3 000 000	2 800 000
Andre anleggsmidler	7	53 193	0
Sum anleggsmidler		76 696 011	76 069 253
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		3 432	15 235
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		0	4 600
Sum fordringer		3 432	19 835
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 745 427	1 434 939
Sum omløpsmidler		1 748 858	1 454 774
Sum eiendeler		78 444 869	77 524 027



BALANSE 2022 Aileen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		23 769 346	21 190 662
Andelskapital		6 700	6 700
Årets resultat		2 837 994	2 578 684
Sum egenkapital		26 614 039	23 776 046
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		3 000 000	2 800 000
Sum avsetninger til forpliktelser		3 000 000	2 800 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	43 656 789	45 812 014
Borettsinnskudd	11	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		48 556 789	50 712 014
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		61 504	25 052
Leverandørgjeld		187 871	189 310
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	12	24 667	21 606
Sum kortsiktig gjeld		274 041	235 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 444 869	77 524 027
Pantestillelser	13	48 556 789	50 712 014

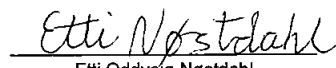
Narvik 13.02.2023

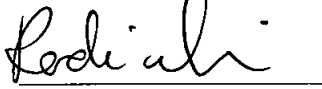
OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 11/4-23


Brit Ruud
Styremedlem


Oddbjørn Bech
Styremedlem


Etti Oddveig Nøst Dahl
Styremedlem


Randi Winnem
Styremedlem

48 Aileen Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3605 Leieinntekter utleiedel	548 364	530 700
3610 Husleie næringslokaler	698 316	674 700
3613 Leieinntekt lading	42 000	42 000
3620 Innbetalt for leie rom	30 500	4 600
3621 Leieinntekt garasje	196 800	196 913
3623 Adm gebyr strømvaregninger	350	350
3624 Portåpner, HRS kort andelseiere	0	700
3680 Tomgang leie garasje, lokaler	-61 619	-58 659
Sum	1 454 711	1 391 304

Note 2 - Forretningsførsel

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6705 Forretningsførsel borettslaget	95 276	166 263
6706 Forretningsførsel garasjer/parkering	26 244	25 356
6707 Bistand eierskifte andeler i henhold til kontrakt	62 500	62 500
Sum	184 020	254 119

Note 3 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5390 Honorar administrasjon utleie	8 208	5 960
Sum	8 208	5 960



NOTER

Note 4 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	57 666	39 237
6640 Vedlikehold/ Utbedring	548 311	462 278
Sum	605 978	501 516

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6500 Verktøy og driftsmateriell	10 361	0
6583 Alarmer (brannalarm etc)	37 981	38 885
6607 Årskontroll brannvarsling	29 669	28 070
6609 Andre driftskostnader	72 832	64 077
6612 Snørydding/gressklipping mv	31 387	25 042
6613 Lyskilder	17 570	27 016
6630 Egenandel skade	0	10 000
6725 Juridisk bistand	0	1 188
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	3 481	929
6940 Porto/kopiering mm	0	4 020
7350 Representasjon	4 540	1 290
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	4 575	4 582
7718 Internkontrollsystem - HMS	6 500	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	5 055	3 186
7720 Kontingent OMT BBL	26 800	26 800
7770 Bankgebyrer	5 890	6 363
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	84
Sum	256 640	241 531

Note 6 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Varmepumpe	Utsmykning fellesområder	Tomt inkl omkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 070 956	0	0	188 297
Årets tilgang :	317 297	59 100	53 193	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 388 254	59 100	53 193	188 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 832	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 388 254	56 268	53 193	188 297
Årets avskrivninger :	0	2 832	0	0
Anskaffelsesår :	1999	2022	2022	1999
Antatt levetid i år :		5	10	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Tilgang i 2021 gjelder ekstraarbeid ifm ombygging av basseng til møtelokaler, ombygging frivillighetssentralen, ombygging hjemmehjelpsbasen, berøringsfrie brytere, nytt ventilasjonsaggregat møterom, trafobytte, stakeluker ifm spyling avløp. Tilgang i 2022 på bygningen gjelder etablering av infrastruktur for ladestasjoner, stakeluker og diverse el.opplegg i parkeringsanlegg.

Note 8 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 9 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	3 000 000	2 800 000
Sum	3 000 000	2 800 000



NOTER

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Renovering lokaler for utleie - tidl.basseng	Oppføringslån
Lånenummer:	45202257937	15308188
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	4.20 %	1.832 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente i 10 år fra 01.11.2021
Beregnet innfridd:	31.12.2040	01.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	62 020 000
Lånesaldo 01.01:	2 455 050	43 356 964
Avdrag i perioden:	101 580	2 053 645
Lånesaldo 31.12:	2 353 470	41 303 319
Saldo 5 år frem i tid:	1 873 695	31 584 081

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15308188	1	645 304	645 304
	11	644 357	7 087 927
	5	642 808	3 214 040
	1	641 345	641 345
	2	639 710	1 279 420
	1	638 075	638 075
	31	605 801	18 779 831
	1	604 252	604 252
	11	602 444	6 626 884
	2	596 506	1 193 012
	1	593 235	593 235
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202257937	1	2 353 470	2 353 470

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



NOTER

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	21 944	21 603
2960 Påløpte kostnader/ forsk.bet. inntekter	2 723	0
2995 Utbetaling kunde	0	3
Sum	24 667	21 606

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	48 556 789	50 712 014
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	73 576 551	73 259 253



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A Disponible midler per 01.01.	1 218 807	1 285 990
B Endring disponible midler		
Årets resultat	2 837 994	2 578 684
Tilbakeføring av avskrivninger	2 832	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	200 000	600 000
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-429 590	-989 351
Opptak av langsiktige lån	0	556 219
Nedbetaling langsiktig gjeld	-2 155 225	-2 212 735
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-200 000	-600 000
B Årets endring disponible midler	256 010	-67 183
C Disponible midler 31.12	1 474 817	1 218 807
Omløpsmidler	1 748 858	1 454 774
- Kortsiktig gjeld	274 041	235 967
Disponible midler	1 474 817	1 218 807
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	3 000 000	2 800 000



ALLEEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2022

Alleen Borettslag ligger i Alleen 4 og 6 i Narvik kommune, og består av 67 leiligheter samt en del arealer som leies ut til næringsdrivende.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Brit Ruud
Styremedlem/Nestleder:	Odd Bjørn Bech
Styremedlem/Sekretær:	Randi Winnem (OMT BBL's representant)
Styremedlem:	Etti Oddveig Nøstdahl
Vararepresentanter:	Torfinn Bolle Unni Kufaa May Liss Maristad Randi Dybwad

Valgkomité:	Britt M Laukvik Björg Bergersen Terje Smedseng Harry Johansen Gerd Pettersen
varamedlem	
varamedlem	

Forretningsfører:	OMT BBL (Ofoten MidtTroms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold/ vaktmester:	Bygg- og Vaktmesterservice AS
Forsikringsselskap:	If

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Nøkkelbestilling utføres av styret.



Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 10

Antall protokollførte saker i styremøter: 37

Arbeidsmiljø.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er i hht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har inngått avtale med Bygg- og vaktmesterservice AS som utfører kontroller og ivaretar kravene i forskriften.

- Digitalt internkontrollsystem, Bevar
- Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	18.11.22	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	Serviceavtaler 22.12 heis 06..07 vent.	
Inspeksjon av lekeplass		x
Risikovurdering ansatte		x
Risikovurdering ulykker inne/ute		
Rasfare is/snø	BVS	

Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

2022 har i all hovedsak vært preget av normal drift, planlagt og uforutsett vedlikehold. Det er klargjort for tilkobling for elbiler i garasjeanlegget og ny garasjeport er installert. Arbeidet med rengjøring av avløp er fullført, småreparasjoner heis, og ny varmpumpe er installert i mellomgang, Forberedelse til utskifting til LED lys i fellesarealene er også igangsatt.

Etter varsel om påbygging av Frydenlundgate 4, har styret gjort innsigelser og klaget til Narvik kommune og Statsforvalteren i Nordland. Vår klage ble imidlertid ikke tatt til følge. Styret har i tillegg engasjert seg i trafikkforholdene rundt Alleen 4.

Et viktig fokus også dette året har vært å gjøre Alleen BRL til et trivelig sted å bo, både gjennom forskjønning og ved sosiale tiltak. Trivselsgruppa har lagt ned et stort arbeid for å øke trivselen for oss i borettslaget.



Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr. 1.474.817,-.

Garasjeleien er kr. 500,- per måned for boende, og kr 900,- for ikke-boende.
Leie ladeplass for rullestol er kr 250,- pr mnd for boende, og kr 350,- for ikke-boende.


Det er gjort investeringer/påkostninger for til sammen kr 429.590,- i 2022 gjeldende infrastruktur elbil-anlegg, stakeluker, varmepumpe og div el opplegg garasje, utsmykning fellesområder.

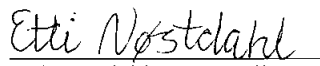
Det er avsatt kr 200.000,- på vedlikeholdsfond for 2022.
Bruk av vedlikeholdsfondet i 2022 utgjør kr 0,-
Saldo på vedlikeholdsfondet utgjør pr 31.12.2022 kr. 3.000.000,-.

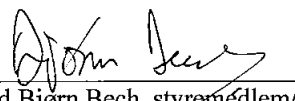
Resultatdisponering og Anvendelse av disponible midler.

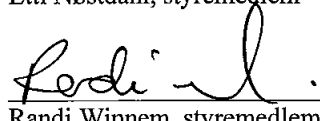
Styret foreslår at årets overskudd på kr. 2.837.994,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.22 kr. 1.474.817,- overføres til neste års drift.

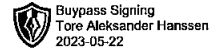
Narvik, 11/4 - 2023


Brit Ruud, styreleder


Etti Nøstdahl, styremedlem


Odd Bjørn Bech, styremedlem/nestleder


Randi Winnem, styremedlem/sekretær



Bypass Signing
Tore Aleksander Hanssen
2023-05-22

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Alleen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Alleen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 2 837 994,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 avviklet.



Hålogaland Revisjon

Revisors oppgaver og plikter

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Narvik, 22. mai 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*