



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 120 636	7 219 424
Sum inntekter		7 120 636	7 219 424
Kostnader			
Lønnskostnad		178 879	160 296
Annen driftskostnad		3 813 219	3 951 199
Sum kostnader		3 992 097	4 111 496
Driftsresultat		3 128 539	3 107 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 609	25 802
Sum finanskostnader		942 089	974 099
Netto finans		-925 481	-948 298
Ordinært resultat før skattekostnad		2 203 059	2 159 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 128 538	3 107 929
Årsresultat		2 203 059	2 159 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 269 902	70 309 470
Sum varige driftsmidler		72 269 902	70 309 470
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		2 200 000	1 512 159
Sum finansielle anleggsmidler		2 210 000	1 522 159
Sum anleggsmidler		74 479 902	71 831 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	198 611
Andre fordringer		3 303	9 355
Sum fordringer		3 303	207 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 898	1 032 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 898	1 032 415
Sum omløpsmidler		1 876 201	1 240 382
SUM EIENDELER		76 356 103	73 072 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 190 662	18 987 603
Sum opptjent egenkapital		21 197 362	18 994 303
Sum egenkapital		21 197 362	18 994 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 200 000	1 512 159
Sum avsetninger for forpliktelser		2 200 000	1 512 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 468 530	47 427 468
Øvrig langsiktig gjeld		4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 368 530	52 327 468
Sum langsiktig gjeld		52 368 530	52 327 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 684	125 667
Annen kortsiktig gjeld		186 527	112 413
Sum kortsiktig gjeld		590 211	238 080
Sum gjeld		55 158 741	54 077 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 356 103	73 072 010
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		52 368 530	52 327 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429158

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 120 636	7 219 424
Sum inntekter		7 120 636	7 219 424
Kostnader			
Lønnskostnad		178 879	160 296
Annen driftskostnad		3 813 219	3 951 199
Sum kostnader		3 992 097	4 111 496
Driftsresultat		3 128 539	3 107 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 609	25 802
Sum finanskostnader		942 089	974 099
Netto finans		-925 481	-948 298
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 203 059	2 159 630
Årsresultat		2 203 059	2 159 630



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 72 269 902 70 309 470
Sum varige driftsmidler 72 269 902 70 309 470

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 10 000 10 000
Andre fordringer 2 200 000 1 512 159
Sum finansielle anleggsmidler 2 210 000 1 522 159

Sum anleggsmidler 74 479 902 71 831 629

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 198 611
Andre fordringer 3 303 9 355
Sum fordringer 3 303 207 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 872 898 1 032 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 872 898 1 032 415

Sum omløpsmidler 1 876 201 1 240 382

SUM EIENDELER 76 356 103 73 072 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 21 190 662 18 987 603
Sum opptjent egenkapital 21 197 362 18 994 303



Sum egenkapital	21 197 362	18 994 303
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	2 200 000	1 512 159
Sum avsetninger for forpliktelse	2 200 000	1 512 159
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 468 530	47 427 468
Øvrig langsiktig gjeld	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	52 368 530	52 327 468
Sum langsiktig gjeld	52 368 530	52 327 468
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	403 684	125 667
Annen kortsiktig gjeld	186 527	112 413
Sum kortsiktig gjeld	590 211	238 080
Sum gjeld	55 158 741	54 077 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 356 103	73 072 010
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	52 368 530	52 327 468



Organisasjonsnr: 979 171 404
ALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 Alleen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		6 141 024	6 020 688
Innbetaling renter/avdrag		9 950	0
Andre inntekter	1	871 373	894 824
Medier/ kommunikasjon		98 289	303 912
Sum inntekter		7 120 636	7 219 424
Kostnader			
Styrehonorar	2	166 000	137 600
Medier/ kommunikasjon	3	101 223	312 984
Forretningsførerhonorar	4	250 180	190 878
Revisjonshonorar	5	7 350	0
Kontingent Norske BBL		2 161	4 322
Arbeidsgiveravgift		1 946	8 263
Lønnskostnader	6	10 933	14 433
Garasjeavgift		10 463	22 679
Vedlikehold	7	507 375	647 016
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		687 841	0
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		100 777	461 411
Forsikringer		119 230	107 915
Kommunale avgifter		483 409	501 825
Eiendomsskatt		182 489	186 225
Energi, strøm		464 017	683 747
Vaktmester v/byrå		205 632	212 982
Renhold v/ byrå		478 512	455 616
Andre driftsutgifter	8	212 560	163 599
Sum driftskostnader		3 992 097	4 111 496
Driftsresultat		3 128 539	3 107 928
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		16 609	25 802
Rentekostnader		942 089	974 099
Res. av finansposter		-925 481	-948 298
Ordinært resultat før skattekostnad		2 203 059	2 159 630
Årsresultat	9	2 203 059	2 159 630
Totalresultat		2 203 059	2 159 630



BALANSE 2020 Alleen Borettslag

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Bygninger	10	72 081 605	70 121 173
Tomt og andre grunnarealer	10	188 297	188 297
Aksjer og andeler	11	10 000	10 000
Øremerkede midler	12	2 200 000	1 512 159
Sum anleggsmidler		74 479 902	71 831 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	198 611
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		3 303	9 355
Sum fordringer		3 303	207 966
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 872 898	1 032 415
Sum omløpsmidler		1 876 201	1 240 382
Sum eiendeler		76 356 103	73 072 010

**BALANSE 2020 Alleen Borettslag**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		18 987 603	16 827 973
Andelskapital		6 700	6 700
Årets resultat		2 203 059	2 159 630
Sum egenkapital	13	21 197 362	18 994 303
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		2 200 000	1 512 159
Sum avsetninger til forpliktelser		2 200 000	1 512 159
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	47 468 530	47 427 468
Borettsinnskudd	14	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		52 368 530	52 327 468
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		161 753	62 778
Leverandørgjeld		403 684	125 667
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	16	24 774	49 635
Sum kortsiktig gjeld		590 211	238 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 356 103	73 072 010
Pantestillelser	17	52 368 530	52 327 468

Narvik 17.03.2021

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 5/5-21
Brit Ruud
Styreleder
Gro Monsen
Styremedlem
Kurt Knustad
Styremedlem
Randi Winnem
Styremedlem



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 2020	Regnskap 2019
3605 Leieinntekter utleiedel	640 070	629 089
3610 Husleie næringslokaler	56 225	0
3613 Leieinntekt lading	33 650	15 560
3620 Innbetalt for leie rom	3 000	46 600
3621 Leieinntekt garasje	186 047	194 675
3623 Adm gebyr strømvaregninger	1 050	1 400
3624 Portåpner andelseiere	950	
3625 Salg bassengteknisk utstyr	0	7 500
3680 Tomgang leie garasje, lokaler	-49 619	
Sum	871 373	894 824

Note 2 - Styrehonorar/ Bil- og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	166 000	137 600
Sum	166 000	137 600

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligsekskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.



NOTER

Note 4 - Forretningsførsel

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6705 Forretningsførsel borettslaget, kontrakt	162 498	166 092
6706 Forretningsførsel garasjer/parkering	25 182	24 786
6707 Bistand eierskifte andeler i henhold til kontrakt	62 500	0
Sum	250 180	190 878

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	7 350	7 000
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-7 000
Sum	7 350	0

Note 6 - Lønnskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5390 Honorar administrasjon utleie	10 933	14 433
Sum	10 933	14 433

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	62 036	77 013
6640 Vedlikehold	445 338	570 003
Sum	507 375	647 016



NOTER

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6500 Verktøy og driftsmateriell	4 550	0
6583 Alarmer (brannalarm etc)	26 934	18 892
6590 Andre kontorutstyrskostnader	0	1 423
6607 Årskontroll brannvarsling	26 695	0
6609 Andre driftskostnader	42 600	30 500
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	39 259	36 800
6613 Lyskilder	12 267	12 922
6630 Egenandel skade	0	10 000
6725 Juridisk bistand	8 906	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	2 217	1 751
6940 Porto/kopiering mm	4 020	4 020
7350 Representasjon	720	530
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	4 606	4 743
7718 Internkontrollsystem - HMS	8 100	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 200	11 053
7720 Kontingent OMT BBL	23 450	23 450
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	6 755	6 595
7790 Andre kostnader/gebyrer	280	420
Sum	212 560	163 599

Note 9 - 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.

Note 10 - Anleggsmidler

	Vannmåler basseng	Bygning	Tomt inkl omkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	146 700	70 121 173	188 297
Årets tilgang :	0	1 960 433	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	146 700	72 081 605	188 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	146 700	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	72 081 605	188 297
Anskaffelsesår :	2013	1999	1999
Antatt levetid i år :	5		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Tilgang i 2020 gjelder ombygging av bassengområde til møtelokaler.



NOTER

Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 12 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	2 200 000	1 512 159
Sum	2 200 000	1 512 159

Note 13 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	18 987 603	16 827 973
Andelskapital	6 700	6 700
Årets resultat	2 203 059	2 159 630
Sum egenkapital pr 31.12.	21 197 362	18 994 303

Note 14 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.



NOTER

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Renovering lokaler for utleie - tidl.basseng	Oppføringslån
Lånenummer:	45202194706	15308188
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	1.75 %	1.99 %
Betingelser:	Flytende rente 1,75 %	Fast rente 1,99 % frem til 01.01.2021
Beregnet innfridd:	31.12.2040	01.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	62 020 000
Lånesaldo 01.01:	0	47 427 468
Avdrag i perioden:	6 989	1 951 949
Opptak i perioden:	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 993 011	45 475 519
Saldo 5 år frem i tid:	1 557 929	35 742 148

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15308188	1	710 488	710 488
	11	709 446	7 803 906
	5	707 740	3 538 700
	1	706 130	706 130
	2	704 329	1 408 658
	1	702 529	702 529
	31	666 995	20 676 845
	1	665 289	665 289
	11	663 299	7 296 289
	2	656 761	1 313 522
	1	653 160	653 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202194706	1	1 993 011	1 993 011

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	20 574	21 448
2790 Utlegg Tingretten	0	12 543
2911 Utlegg	0	1 953
2960 Heisalarm 2019	0	13 041
2995 Utbetaling kunde	4 200	650
Sum	24 774	49 635



NOTER

Note 17 - Pant og sikkerhetsstillelse

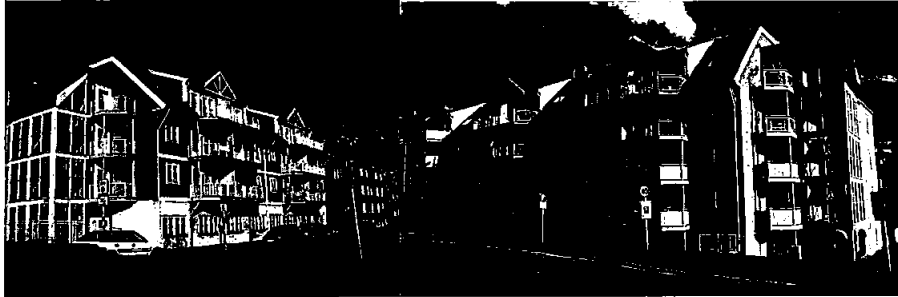
	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	52 368 530	52 327 468
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	72 269 902	70 309 470



NOTER

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A Disponible midler per 01.01.	1 002 301	799 961
B Endring disponible midler		
Årets resultat	2 203 059	2 159 630
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	687 841	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-1 960 433	0
Opptak av langsiktige lån	2 000 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-1 958 938	-1 957 290
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-687 841	0
B Årets endring disponible midler	283 688	202 340
C Disponible midler 31.12	1 285 990	1 002 301
Omløpsmidler	1 876 201	1 240 382
- Kortsiktig gjeld	590 211	238 080
Disponible midler	1 285 990	1 002 301
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	2 200 000	1 512 159



ALLEEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2020

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:	Kurt Knustad
Styremedlem/Sekretær:	Randi Winnem (OMT BBL's representant)
Styremedlem:	Gro Monsen
Vararepresentanter:	Odd Bjørn Bech May Liss Maristad Unni Kufaas Kirsti Henriksen

Valgkomitè:	Leif Arne Øvergård Fred Westerberg May Liss Maristad Etti Nøstdahl Terje Smedseng
1. varamedlem	
2. varamedlem	

Forretningsførsel:	OMT BBL (Ofoten MidtTroms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold/ vaktmester:	Bygg- og Vaktmesterservice AS
Forsikringsselskap:	Tryg Forsikring (If fra 01.01.2021)

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

Nøkkelbestilling utføres av styret.



Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 11

Antall protokollførte saker i styremøter: 49

Antall beboermøter: 0

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 1

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
- NBBL perm
- Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	16.11.20	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	28.09.20	
Inspeksjon av lekeplass		X
Risikovurdering ansatte		X
Risikovurdering ulykker inne/ute	Løpende vurdert BVS	
Rasfare is/snø	Løpende vurdert BVS	

Kommentar: _____

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

Ombygging av underetasjen i Alleen 4/6 har preget 2020. Etter at samarbeidsavtalen mellom Narvik kommune, OMT og Alleen Borettslag ble undertegnet nov. 2019, tok det noe tid før planlegging og gjennomføring kom i gang. Alleen Borettslag vedtok i ekstraordinær generalforsamling å oppta et lån på inntil 2 mill. for å kunne gjennomføre ombyggingen. Lånet nedbetales over 20 år av NK.

Arbeidet ble noe mer omfattende enn forutsatt. Narvik kommune har i tillegg, for egen regning, utført tilleggsarbeider. Frivillighetssentralen flyttet ut før 1. desember slik at ombyggingen var ferdig ihht. leieavtale i desember. Å få på plass en god leieavtale, krevde mye arbeid og stort engasjement for å få på plass. Styret er godt fornøyd med å ha sikret en god og langsiktig leieavtale for grunnetasjen. Leieavtalen er på 10 år med opsjon for ytterligere 10 år. Leieavtalen er knyttet opp mot tildeling av leiligheter.



Styrets arbeid utover ombygging av underetasje, har vært delt mellom planlagt vedlikehold og vedlikehold/ reparasjoner som følge av at bygget er 20 år. Dette vil også prege årene som kommer.

Samarbeidsavtalen har fungert i vel 1 år, og må sies allerede nå å ha gitt ønsket utvikling. Det er større tilgang på personer som vil bidra til driften av borettslaget.

For beboerne er det nok covid 19 pandemien som mest har preget dagliglivet i 2020. Styret har tatt en rekke grep, i nært samarbeid med de kommunale smittevernsmyndighetene for å hindre smitte. Utleierommene har vært stengt siden mars, og styret har satt i verk flere tiltak.

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.20 kr. 1.285.990,-.

Garasjeleiene er kr. 500,- per måned for boende, og kr 800,- for ikke-boende.

Bassenget er ombyggt til møtelokaler, og er leid ut til Narvik kommune. Borettslaget har tatt opp et lån til dette formål som dekkes i sin helhet av leietaker. Arbeidet er bokført som en påkostning i balansen (økning av bygningsverdien).

Det er avsatt kr 687.841,- på vedlikeholdsfond for 2020.

Bruk av vedlikeholdsfondet i 2020 utgjør kr 0,-

Saldo på vedlikeholdsfondet utgjør pr 31.12.2020 kr. 2.200.000,-.

Resultatdisponering og Anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 2.203.059,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.20 kr. 1.285.990,- overføres til neste års drift.

Narvik, 5/5 - 2021

Brit Ruud, styreleder

Kurt Knustad, styremedlem

Gro Monsen, styremedlem

Randi Winnem, styremedlem/sekretær



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Alleen Borettslag

REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Alleen Borettslag* som viser et overskudd på kr 2.203.059,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Narvik, 5. mai 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor