



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 634 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15A
3015 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 952634259

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 288 195	2 282 516
Andre inntekter		10 000	
Sum inntekter		2 298 195	2 282 516
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	79 870	108 396
Driftskostnader		860 717	905 093
Reparasjon og vedlikehold	3	7 484 178	203 943
Sum kostnader		8 424 765	1 217 432
Driftsresultat		-6 126 570	1 065 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	67 956	18 518
Annen finansinntekt	4	68	62
Sum finansinntekter		68 024	18 580
Annen rentekostnad	4	205 648	24 247
Annen finanskostnad	4	-2 086	7 261
Sum finanskostnader		203 562	31 508
Netto finans		-135 537	-12 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 262 107	1 052 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 262 107	1 052 156
Årsresultat		-6 262 107	1 052 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 262 107	1 052 156
Totalresultat		-6 262 107	1 052 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 204 286	19 204 286
Sum varige driftsmidler		19 204 286	19 204 286
Sum anleggsmidler	5	19 204 286	19 204 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	44 606	12 183
Andre kortsiktige fordringer	6	456 981	455 212
Sum fordringer		501 587	467 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 039 657	1 708 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 039 657	1 708 201
Sum omløpsmidler		9 541 245	2 175 596
SUM EIENDELER		28 745 531	21 379 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 695 891	16 957 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 695 891	16 957 997
Sum egenkapital		10 699 491	16 961 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 385 227	1 295 556
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	14 005 227	3 915 556
Sum langsiktig gjeld		14 005 227	3 915 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	4 012 741	491 850
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	10	28 072	10 879
Sum kortsiktig gjeld		4 040 814	502 729
Sum gjeld		18 046 040	4 418 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 745 531	21 379 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365442

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 634 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Carl Clausen Nielsen
Professor Smiths alle 97A
3048 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 952 634 259
ALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 288 195	2 282 516
Andre inntekter		10 000	
Sum inntekter		2 298 195	2 282 516
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	79 870	108 396
Driftskostnader		860 717	905 093
Reparasjon og vedlikehold	3	7 484 178	203 943
Sum kostnader		8 424 765	1 217 432
Driftsresultat		-6 126 570	1 065 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	67 956	18 518
Annen finansinntekt	4	68	62
Sum finansinntekter		68 024	18 580
Annen rentekostnad	4	205 648	24 247
Annen finanskostnad	4	-2 086	7 261
Sum finanskostnader		203 562	31 508
Netto finans		-135 537	-12 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 262 107	1 052 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 262 107	1 052 156
Årsresultat		-6 262 107	1 052 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 262 107	1 052 156
Totalresultat		-6 262 107	1 052 156



Organisasjonsnr: 952 634 259
ALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler		19 204 286	19 204 286
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	5	19 204 286	19 204 286
-------------------	---	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	44 606	12 183
------------------------------	---	--------	--------

Sum fordringer	6	456 981	455 212
----------------	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 587	467 395
---	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 039 657	1 708 201
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		9 039 657	1 708 201
------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		9 541 245	2 175 596
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		28 745 531	21 379 882
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
--------------------------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	8	10 695 891	16 957 997
--------------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		10 695 891	16 957 997
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		10 699 491	16 961 597
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 385 227	1 295 556
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	14 005 227	3 915 556
Sum langsiktig gjeld		14 005 227	3 915 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	4 012 741	491 850
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	10	28 072	10 879
Sum kortsiktig gjeld		4 040 814	502 729
Sum gjeld		18 046 040	4 418 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 745 531	21 379 882



Organisasjonsnr: 952 634 259
ALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Alleen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 952 634 259



RESULTATREGNSKAP

Alleen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 288 195	2 282 516	2 298 195	2 350 000
Andre inntekter		10 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 298 195	2 282 516	2 298 195	2 350 000
Lønn og personalkostnader	2	79 870	108 396	79 870	136 800
Driftskostnader		860 717	905 093	914 000	917 000
Reparasjon og vedlikehold	3	7 484 178	203 943	283 000	164 000
Sum driftskostnader		8 424 765	1 217 432	1 276 870	1 217 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	4	67 956	18 518	3 000	100 000
Annen finansinntekt	4	68	62	0	0
Annen rentekostnad	4	205 648	24 247	20 000	630 000
Annen finanskostnad	4	-2 086	7 261	0	0
Resultat av finansposter		-135 537	-12 928	-17 000	-530 000
Resultat før skattekostnad		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200
Resultat		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200
Årsresultat		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200



BALANSE

Alleen Borettslag

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 204 286	19 204 286
Sum varige driftsmidler		19 204 286	19 204 286
Sum anleggsmidler	5	19 204 286	19 204 286
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	44 606	12 183
Andre kortsiktige fordringer	6	456 981	455 212
Sum fordringer		501 587	467 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 039 657	1 708 201
Sum omløpsmidler		9 541 245	2 175 596
Sum eiendeler		28 745 531	21 379 882



BALANSE

Alleen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	10 695 891	16 957 997
Sum opptjent egenkapital		10 695 891	16 957 997
Sum egenkapital		10 699 491	16 961 597
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 385 227	1 295 556
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	14 005 227	3 915 556
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	4 012 741	491 850
Annen kortsiktig gjeld	10	28 072	10 879
Sum kortsiktig gjeld		4 040 814	502 729
Sum gjeld		18 046 040	4 418 285
Sum egenkapital og gjeld		28 745 531	21 379 882

Drammen, 09.04.2024
Styret i Alleen Borettslag

Stine Merethe Fossum-Nilsen
Styremedlem

Robert Grelland
Styreleder

Per Arne Hansen
Styremedlem

Aina Irene Jenssen Kiil
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet levetid.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 9 656.

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 7 484 178,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt gjennom året som utgjør kr 7 237 772



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 68 024, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 203 562,-, hvorav kr 205 423,-, gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	År 2023
Bygninger	16 986 386
Søppelhus, boder og andre mindre bygg	59 520
Tomter	2 158 380
Sum	19 204 286

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og avdrag lån og som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 9 039 657,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	1 945 633	280 619
Sparekonto Handelsbanken	7 094 017	1 427 582
Skattetrekkskonto	7	0
	9 039 657	1 708 201

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 10 699 491,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskudd EK)	3 600	3 600
Inngående balanse	16 957 997	15 905 842
Fra årets resultat	-6 262 107	1 052 156
Egenkapital hittil år	10 699 491	16 961 598



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Disponible midler

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 5 500 431 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	44 606	12 183
Forskuddsbetalte kostnad, påløpt inntekt o. l.	456 981	455 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 039 657	1 708 201
Sum omløpsmidler	9 541 245	2 175 596
Leverandørgjeld	-4 012 741	-491 850
Annen kortsiktig gjeld	-28 072	-10 879
Disponible midler	5 500 431	1 672 867

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 385 227	-1 295 556
Borettsinnskudd	-2 620 000	-2 620 000
Sum	-14 005 227	-3 915 556

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte renter lån og påløpte energikostnader og tilleggstjenester.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alleen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alleen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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.

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 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.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 64610-CWQ7E-OZ0Z1-7YPMX-3EJ1Q-GY438



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 11:16:02 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 11:16:02 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo DokumentID: 64610-CWQ7E-OZ0Z1-7YPWX-3EZJQ-GY438



Årsregnskap 2023 Alleen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 952 634 259



RESULTATREGNSKAP

Alleen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 288 195	2 282 516	2 298 195	2 350 000
Andre inntekter		10 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 298 195	2 282 516	2 298 195	2 350 000
Lønn og personalkostnader	2	79 870	108 396	79 870	136 800
Driftskostnader		860 717	905 093	914 000	917 000
Reparasjon og vedlikehold	3	7 484 178	203 943	283 000	164 000
Sum driftskostnader		8 424 765	1 217 432	1 276 870	1 217 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	4	67 956	18 518	3 000	100 000
Annen finansinntekt	4	68	62	0	0
Annen rentekostnad	4	205 648	24 247	20 000	630 000
Annen finanskostnad	4	-2 086	7 261	0	0
Resultat av finansposter		-135 537	-12 928	-17 000	-530 000
Resultat før skattekostnad		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200
Resultat		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200
Årsresultat		-6 262 107	1 052 156	1 004 325	602 200



BALANSE

Alleen Borettslag

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 204 286	19 204 286
Sum varige driftsmidler		19 204 286	19 204 286
Sum anleggsmidler	5	19 204 286	19 204 286
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	44 606	12 183
Andre kortsiktige fordringer	6	456 981	455 212
Sum fordringer		501 587	467 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 039 657	1 708 201
Sum omløpsmidler		9 541 245	2 175 596
Sum eiendeler		28 745 531	21 379 882



BALANSE

Alleen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	10 695 891	16 957 997
Sum opptjent egenkapital		10 695 891	16 957 997
Sum egenkapital		10 699 491	16 961 597
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 385 227	1 295 556
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	14 005 227	3 915 556
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	4 012 741	491 850
Annen kortsiktig gjeld	10	28 072	10 879
Sum kortsiktig gjeld		4 040 814	502 729
Sum gjeld		18 046 040	4 418 285
Sum egenkapital og gjeld		28 745 531	21 379 882

Drammen, 09.04.2024
Styret i Alleen Borettslag

Stine Merethe Fossum-Nilsen
Styremedlem

Robert Grelland
Styreleder

Per Arne Hansen
Styremedlem

Aina Irene Jenssen Kiil
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet levetid.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 9 656.

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 7 484 178,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt gjennom året som utgjør kr 7 237 772



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 68 024, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 203 562,-, hvorav kr 205 423,-, gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	År 2023
Bygninger	16 986 386
Søppelhus, boder og andre mindre bygg	59 520
Tomter	2 158 380
Sum	19 204 286

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og avdrag lån og som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 9 039 657,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	1 945 633	280 619
Sparekonto Handelsbanken	7 094 017	1 427 582
Skattetrekkskonto	7	0
	9 039 657	1 708 201

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 10 699 491,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskudd EK)	3 600	3 600
Inngående balanse	16 957 997	15 905 842
Fra årets resultat	-6 262 107	1 052 156
Egenkapital hittil år	10 699 491	16 961 598



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Disponible midler

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 5 500 431 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	44 606	12 183
Forskuddsbetalte kostnad, påløpt inntekt o. l.	456 981	455 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 039 657	1 708 201
Sum omløpsmidler	9 541 245	2 175 596
Leverandørgjeld	-4 012 741	-491 850
Annen kortsiktig gjeld	-28 072	-10 879
Disponible midler	5 500 431	1 672 867

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 385 227	-1 295 556
Borettsinnskudd	-2 620 000	-2 620 000
Sum	-14 005 227	-3 915 556

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte renter lån og påløpte energikostnader og tilleggstjenester.