



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 119 690	1 106 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 690</b>	<b>1 106 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	64 550	79 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	3 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	536 198	556 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 376</b>	<b>640 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>466 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 482	15 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 482</b>	<b>15 474</b>
Annen rentekostnad		48 111	43 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 111</b>	<b>43 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 628</b>	<b>27 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>490 686</b>	<b>438 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>490 686</b>	<b>438 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		490 686	438 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 390 000	8 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	71 105	74 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 461 105</b>	<b>8 464 731</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 509 430</b>	<b>8 513 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 078	6 166
Andre fordringer		2 778	2 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 856</b>	<b>8 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 314	474 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 314</b>	<b>474 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 171</b>	<b>483 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 314 642	7 823 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 313 142</b>	<b>7 822 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 314 642</b>	<b>7 823 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	779 797	1 143 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>779 797</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>779 797</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 378	14 028
Skyldige offentlige avgifter		-1	2 389
Annen kortsiktig gjeld		12 784	12 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 162</b>	<b>28 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 959</b>	<b>1 172 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	779 797	1 143 598



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 134 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Espen Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 119 690	1 106 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 690</b>	<b>1 106 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	64 550	79 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 627	3 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	536 198	556 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 376</b>	<b>640 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>466 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 482	15 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 482</b>	<b>15 474</b>
Annen rentekostnad		48 111	43 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 111</b>	<b>43 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 628</b>	<b>27 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>490 686</b>	<b>438 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>490 686</b>	<b>438 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		490 686	438 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### 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	71 105	74 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 461 105</b>	<b>8 464 731</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	48 325	48 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 325</b>	<b>48 325</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 509 430</b>	<b>8 513 056</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 078	6 166
Andre fordringer		2 778	2 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 856</b>	<b>8 609</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 314	474 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 314</b>	<b>474 868</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 171</b>	<b>483 477</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 314 642	7 823 955
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 313 142</b>	<b>7 822 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 314 642</b>	<b>7 823 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	779 797	1 143 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>779 797</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>779 797</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 378	14 028
Skyldige offentlige avgifter		-1	2 389
Annen kortsiktig gjeld		12 784	12 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 162</b>	<b>28 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 959</b>	<b>1 172 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	779 797	1 143 598



Organisasjonsnr: 976 134 036  
ALFHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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 2024 Alfheim Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>454 497</b>	<b>368 547</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	490 686	438 334
Tilbakeføring av avskrivning	3 627	3 627
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-363 801	-356 011
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>130 512</b>	<b>85 950</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>585 009</b>	<b>454 497</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	605 171	483 477
Kortsiktig gjeld	-20 162	-28 980
<b>C. Disponible midler</b>	<b>585 009</b>	<b>454 497</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Alfheim Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 098 090	1 087 656	1 088 317	1 100 847
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 098 090</b>	<b>1 087 656</b>	<b>1 088 317</b>	<b>1 100 847</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	21 600	18 600	21 600	21 600
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>21 600</b>	<b>18 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 119 690</b>	<b>1 106 256</b>	<b>1 109 917</b>	<b>1 122 447</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	24 550	49 615	51 530	0
Styrehonorar	3	40 000	30 000	30 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 627	3 627	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		6 636	8 751	6 800	9 200
Kostnad eiendom/lokale	5	352 729	371 907	370 900	373 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 799	7 138	7 500	7 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 534	805	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	21 709	24 598	46 000	50 000
Revisjonshonorar		5 101	4 873	5 000	5 150
Forretningsførerhonorar		66 432	63 029	66 450	70 000
Andre honorar	9	9 991	10 788	1 000	3 000
Kontorkostnad		2 656	6 535	7 000	6 000
TV/bredbånd		49 138	48 610	48 000	50 500
Kontingent og gaver		5 820	4 500	7 000	6 500
Forsikring		3 553	3 376	3 514	4 200
Andre kostnader	10	2 100	1 935	12 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>604 376</b>	<b>640 086</b>	<b>665 694</b>	<b>634 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 314</b>	<b>466 170</b>	<b>444 223</b>	<b>488 197</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 482	15 474	0	0
Rentekostnad		48 111	43 310	40 100	40 196
<b>Netto finansposter</b>		<b>24 628</b>	<b>27 836</b>	<b>40 100</b>	<b>40 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>	<b>404 123</b>	<b>448 001</b>
Overført til/fra annen egenkapital		490 686	438 334	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>490 686</b>	<b>438 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Alfheim Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 390 000	8 390 000
Andre anleggsmidler	4	29 700	29 700
Andre driftsmidler	4	41 405	45 031
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	48 325	48 325
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 509 430</b>	<b>8 513 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 078	6 166
Forskuddsbetalte kostnader		2 778	2 443
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		596 314	474 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 171</b>	<b>483 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>



## Balanse 2024 Alfheim Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 313 142	7 822 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 313 142</b>	<b>7 822 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 314 642</b>	<b>7 823 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	779 797	1 143 598
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>779 797</b>	<b>1 143 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 166	0
Leverandørgjeld		7 378	14 028
Skyldig off. myndigheter		-1	2 389
Annen kortsiktig gjeld		6 618	12 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 162</b>	<b>28 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 959</b>	<b>1 172 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 114 600</b>	<b>8 996 534</b>
Pantstillelser	14	779 797	1 143 598
Sted: _____	Dato: _____		

Espen Henriksen  
Styreleder

Inger Stenseng  
Styremedlem

Paul Olav Sandhei  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Alfheim Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	688 536	688 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 932	40 035
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	365 622	359 085
<b>Sum</b>	<b>1 098 090</b>	<b>1 087 656</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	21 600	18 600
<b>Sum</b>	<b>21 600</b>	<b>18 600</b>

Konto 3990: Leie av toalett.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	14 500	34 800
5150 Påløpne feriepenger	2 074	4 976
5400 Arbeidsgiveravgift	7 685	9 137
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	292	702
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>64 550</b>	<b>79 615</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

### 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	12 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 390 000	29 700	41 405
Årets avskrivninger :	0	0	3 627
Anskaffelsesår :	1996	2002	2021
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 15 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 50, b.nr 131 og 243 i Lier kommune. Eiertomt på 1780 kvm. som utgjør kr. 1 510 200,- av bygningers verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret via Alfheim Boligsameie 1 som Usbl ikke forvalter.



## Noter årsregnskap 2024 Alfheim Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	40 443	45 019
6364 Matteleie	8 041	4 500
6390 Driftskostnader til sameie	304 245	295 172
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	27 216
<b>Sum</b>	<b>352 729</b>	<b>371 907</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 599	5 938
6450 Leie parkering	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>7 799</b>	<b>7 138</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	540	106
6552 Driftsmateriell	1 994	0
<b>Sum</b>	<b>2 534</b>	<b>805</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	2 713
6603 Vedlikehold elektro	0	4 623
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 709	16 963
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	300
<b>Sum</b>	<b>21 709</b>	<b>24 598</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 491	10 788
6740 IT-konsulenthjelp	500	0
<b>Sum</b>	<b>9 991</b>	<b>10 788</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler inngått med Usbl som lønn og nøkkelavtale.  
Konto 6730: Gjelder i hovedsak bistand med Pc hjelp.



Noter årsregnskap 2024 Alfheim Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7719 Møter, div. styret	0	697
7770 Betalingskostnader	1 001	1 040
7773 Omkostninger innkreving	1 100	192
7792 Øredifferanse	0	7
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>1 935</b>

**Note 11 - Aksjer og andeler**

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



## Noter årsregnskap 2024 Alfheim Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 822 455	490 687	8 313 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 822 455</b>	<b>490 687</b>	<b>8 313 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 823 955</b>	<b>490 687</b>	<b>8 314 642</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 114238538</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	1996
Opptaksår:	4,687 %
Rentesats:	01.01.2027
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	8 390 000
Lånesaldo 01.01:	1 143 598
Avdrag i perioden:	363 801
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>779 797</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114238538	6	53 074	318 444
	9	51 261	461 349

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	779 797
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>779 797</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 419 700</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.



Resultat og balanse med noter for Alfheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheim Borettslag**

Styreleder	Espen Henriksen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Inger Stenseng (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Paul Olav Sandhei (sign.)	22.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Alfheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 (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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 5LPDS-5DU28-K6GNS-3CGLQ-B4HZG-ACEBP



## 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.

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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5LPDS-5DU28-K6GNS-3CGLQ-B4HZG-ACEBP



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 20:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5LPD5-5DUZ8-K6GNS-3CGLQ-B4H2G-ACEBP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.