



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 473 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Wenche Lislud Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020             | 2019             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 2 740 032        | 2 684 160        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>2 740 032</b> | <b>2 684 160</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2   | 193 323          | 225 601          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3     | 16 000           | 16 000           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6 | 1 318 234        | 1 237 361        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>1 527 558</b> | <b>1 478 962</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>1 212 474</b> | <b>1 205 198</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |       | 12 876           | 10 888           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>3 811</b>     | <b>12 528</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>245 394</b>   | <b>306 184</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-228 707</b>  | <b>-282 768</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>1 225 351</b> | <b>1 216 086</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>1 225 351</b> | <b>1 216 086</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>983 767</b>   | <b>922 430</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 983 767          | 922 430          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>983 767</b>   | <b>922 430</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note   | 2020             | 2019             |
|---|--------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |        |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 7,8,12 | 6 979 241        | 6 979 241        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3      | 22 667           | 38 667           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |        | <b>7 001 908</b> | <b>7 017 908</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |        | <b>7 001 908</b> | <b>7 017 908</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |        |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |        |                  |                  |
| Kundefordringer   |        | 14 271           | 106 133          |
| Andre fordringer  | 9      | 66 460           | 65 350           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |        | <b>80 731</b>    | <b>171 483</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |        |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |        | 1 756 075        | 1 250 782        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |        | <b>1 756 075</b> | <b>1 250 782</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |        | <b>1 836 806</b> | <b>1 422 265</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |        | <b>8 838 714</b> | <b>8 440 172</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |        |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |        |                  |                  |
| Selskapskapital   |        | 4 800            | 4 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |        | <b>4 800</b>     | <b>4 800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |        |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | -3 272 577        | -4 256 344        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-3 272 577</b> | <b>-4 256 344</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10,11       | <b>-3 267 777</b> | <b>-4 251 544</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 11 880 586        | 12 469 324        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 192 000           | 192 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>12 072 586</b> | <b>12 661 324</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 072 586</b> | <b>12 661 324</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 13 476            | 8 573             |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 7 454             | 11 126            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 12 976            | 10 694            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>33 906</b>     | <b>30 393</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 106 491</b> | <b>12 691 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 838 714</b>  | <b>8 440 172</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 473 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Wenche Lislerud Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### 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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020             | 2019             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 2 740 032        | 2 684 160        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>2 740 032</b> | <b>2 684 160</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2   | 193 323          | 225 601          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3     | 16 000           | 16 000           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6 | 1 318 234        | 1 237 361        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>1 527 558</b> | <b>1 478 962</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>1 212 474</b> | <b>1 205 198</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |       | 12 876           | 10 888           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>3 811</b>     | <b>12 528</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>245 394</b>   | <b>306 184</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-228 707</b>  | <b>-282 768</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>1 225 351</b> | <b>1 216 086</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>1 225 351</b> | <b>1 216 086</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>983 767</b>   | <b>922 430</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 983 767          | 922 430          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>983 767</b>   | <b>922 430</b>   |



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |        |                  |                  |
|---|--------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 7,8,12 | 6 979 241        | 6 979 241        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3      | 22 667           | 38 667           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |        | <b>7 001 908</b> | <b>7 017 908</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 001 908</b> | <b>7 017 908</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |                |
|-----------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer       |   | 14 271        | 106 133        |
| Andre fordringer      | 9 | 66 460        | 65 350         |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>80 731</b> | <b>171 483</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 756 075        | 1 250 782        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 756 075</b> | <b>1 250 782</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 836 806</b> | <b>1 422 265</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>8 838 714</b> | <b>8 440 172</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 |  | 4 800        | 4 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>4 800</b> | <b>4 800</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | -3 272 577        | -4 256 344        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-3 272 577</b> | <b>-4 256 344</b> |

|                        |              |                   |                   |
|------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>10,11</b> | <b>-3 267 777</b> | <b>-4 251 544</b> |
|------------------------|--------------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12 | 11 880 586        | 12 469 324        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13 | 192 000           | 192 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>12 072 586</b> | <b>12 661 324</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 072 586</b> | <b>12 661 324</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 13 476            | 8 573             |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 7 454             | 11 126            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 12 976            | 10 694            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>33 906</b>     | <b>30 393</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>12 106 491</b> | <b>12 691 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>8 838 714</b>  | <b>8 440 172</b>  |



Organisasjonsnr: 848 473 332  
ALVIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 33896.00    | 0.00                | 98000.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 33896.00    | 33896.00            | 33896.00             |

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i  
Alvim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alvim Borettslag som viser et overskudd på kr 983 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapskikk 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 selskapet 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 årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 579 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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 rettvise 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.

## 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 regnskapsskikk 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://www.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.

Sarpsborg, 2. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Alvim Borettslag

|                                       | Note | 2020             | 2019             | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 1 821 888        | 1 768 896        | 1 822 000        | 1 923 700        |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 918 144          | 915 264          | 918 000          | 816 300          |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>2 740 032</b> | <b>2 684 160</b> | <b>2 740 000</b> | <b>2 740 000</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                     | 1    | 75 619           | 99 737           | 114 500          | 112 000          |
| Styrehonorar                          | 2    | 98 000           | 98 000           | 101 000          | 101 000          |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 19 704           | 27 864           | 30 800           | 30 200           |
| Avskrivning                           | 3    | 16 000           | 16 000           | 16 000           | 16 000           |
| Revisjonshonorar                      | 4    | 5 250            | 5 125            | 5 500            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 119 040          | 115 572          | 119 000          | 119 000          |
| Renhold                               |      | 0                | 0                | 5 000            | 3 000            |
| Vedlikehold                           | 5    | 113 038          | 68 314           | 210 000          | 430 000          |
| Kabel TV                              |      | 261 400          | 256 706          | 265 000          | 269 300          |
| Forsikringer                          |      | 101 505          | 96 680           | 103 500          | 108 600          |
| Kommunale avgifter                    |      | 364 343          | 291 920          | 327 000          | 373 300          |
| Eiendomsskatt                         |      | 162 420          | 152 185          | 183 000          | 167 300          |
| Festeavgift                           |      | 13 388           | 13 388           | 14 000           | 14 000           |
| Kostnader strøm, energi og fyring     |      | 161 246          | 169 630          | 183 000          | 170 000          |
| Andre driftskostnader                 | 6    | 16 604           | 67 841           | 106 100          | 99 100           |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>1 527 558</b> | <b>1 478 962</b> | <b>1 783 400</b> | <b>2 018 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>1 212 474</b> | <b>1 205 198</b> | <b>956 600</b>   | <b>721 700</b>   |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 12 876           | 10 888           | 0                | 0                |
| Renteinntekter                        |      | 3 811            | 12 528           | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 245 394          | 306 184          | 392 000          | 212 700          |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-228 707</b>  | <b>-282 768</b>  | <b>-392 000</b>  | <b>-212 700</b>  |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>983 767</b>   | <b>922 430</b>   | <b>564 600</b>   | <b>509 000</b>   |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 983 767          | 922 430          | 0                | 0                |



## Balanse for Alvim Borettslag

|                                     | Note  | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                  |                  |
| Tomt                                | 7, 12 | 878 846          | 878 846          |
| Bygninger                           | 8, 12 | 6 100 395        | 6 100 395        |
| Andre driftsmidler                  | 3     | 22 667           | 38 667           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>7 001 908</b> | <b>7 017 908</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                  |                  |
| Felleskostnader                     |       | 14 271           | 106 133          |
| Andre fordringer                    | 9     | 66 460           | 65 350           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                  |                  |
| Innestående bank                    |       | 1 751 757        | 1 244 424        |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 4 318            | 6 358            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>1 836 806</b> | <b>1 422 265</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>8 838 714</b> | <b>8 440 172</b> |

Lag nr: 6. Alvim Borettslag Org. nr. 848 473 332



## Balanse for Alvim Borettslag

|                                  | Note          | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |               |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |               |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |               | 4 800             | 4 800             |
| Opp tjent egenkapital            |               | -3 272 577        | -4 256 344        |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>10, 11</b> | <b>-3 267 777</b> | <b>-4 251 544</b> |
| <b>GJELD</b>                     |               |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |               |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 12            | 11 880 586        | 12 469 324        |
| Borettsinnskudd                  | 13            | 192 000           | 192 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |               | <b>12 072 586</b> | <b>12 661 324</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |               |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |               | 4 757             | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |               | 13 476            | 8 573             |
| Skyldig off. myndigheter         |               | 7 454             | 11 126            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 14            | 8 219             | 10 694            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |               | <b>33 906</b>     | <b>30 393</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |               | <b>12 106 491</b> | <b>12 691 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |               | <b>8 838 714</b>  | <b>8 440 172</b>  |

Alvim Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Wenche Lislerud Bogen  
Styreleder

Dennis Tor-Ivar Halvorsen  
Styremedlem

Arnt Willy Eilertsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>1 391 872</b> | <b>1 879 236</b> |
| Endring disponible midler                 |                  |                  |
| Årets resultat                            | 983 767          | 922 430          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 16 000           | 16 000           |
| Frdrag for gjennomførte investeringer     | 0                | -878 846         |
| Avdrag lån                                | -588 738         | -546 948         |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>411 028</b>   | <b>-487 364</b>  |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 802 900</b> | <b>1 391 872</b> |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 836 806        | 1 422 265        |
| Kortsiktig gjeld                          | -33 906          | -30 393          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 802 900</b> | <b>1 391 872</b> |



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

|                       | 2020          | 2019          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 67 400        | 89 043        |
| 5020 Feriepenger      | 8 219         | 10 694        |
| <b>Sum</b>            | <b>75 619</b> | <b>99 737</b> |

Borettslaget har en renholder som fast ansatt. Øvrige personalkostnader er lønn på timebasis. Antall årsverk: 0,2

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

|                                      | Rider FR2318FA2 4x4 |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 80 000              |
| Årets tilgang :                      | 0                   |
| Årets avgang :                       | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 80 000              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 57 333              |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 667              |
| Årets avskrivninger :                | 16 000              |
| Anskaffelsesår :                     | 2017                |
| Antatt levetid i år :                | 5                   |

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|                            | 2020           | 2019          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 94 842         | 35 692        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 8 197          | 22 622        |
| 6609 Egenandel forsikring  | 10 000         | 10 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>113 038</b> | <b>68 314</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtaler for brann og gnagere, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie av møtelokaler            | 1 000         | 500           |
| 6490 Leie Container                 | 0             | 17 711        |
| 6500 Verktøy og redskap             | 389           | 0             |
| 6550 Driftsmateriell                | 2 112         | 1 421         |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 0             | 2 376         |
| 6725 Juridisk rådgivning            | 0             | 26 543        |
| 6860 Kurs og konferanser            | 0             | 11 100        |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin    | 6 919         | 0             |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 1 980         | 4 002         |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875         | 1 875         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 912         | 1 833         |
| 7771 Diverse purregebyr og renter   | -495          | -1 576        |
| 7790 Andre driftskostnader          | 913           | 2 057         |
| <b>Sum</b>                          | <b>16 604</b> | <b>67 841</b> |

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder abonnement på oppdatering av HMS-perm.

### Note 7 - Tomt

Tomter med gnr. 1, bnr. 2303, 2304, 2305 og 2306 er leiet fra Sarpsborg kommune fra 21.12.1952. Nye parkeringsplasser er opparbeidet i 2019 til kostpris kr 878.846.

### Note 8 - Bygninger

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris: 1953              | 1 731 000        |
| Modernisering, påkost       | 4 369 395        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>6 100 395</b> |

Tomter med gnr. 1, bnr. 2303, 2304, 2305 og 2306 ble festet i 1952 for 50 år, med rett til ytterligere 50 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

### Note 9 - Andre fordringer

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 66 460        | 65 350        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>66 460</b> | <b>65 350</b> |

### Note 10 - Endringer egenkapital

|                           | 2020              | 2019              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | -4 251 544        | -5 173 974        |
| Årets resultat            | 983 767           | 922 430           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-3 267 777</b> | <b>-4 251 544</b> |



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Pantegjeld

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Kreditor:              | DNB Bank ASA |
| Lånenummer:            | 12125528064  |
| Lånetype:              | Annuitet     |
| Opptaksår:             | 2013         |
| Rentesats:             | 1.60 %       |
| Beregnet innfridd:     | 30.12.2037   |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 800 000   |
| Lånesaldo 01.01:       | 12 469 324   |
| Avdrag i perioden:     | 588 738      |
| Lånesaldo 31.12:       | 11 880 586   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 48           | 247 512           | 11 880 576      |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1953 er kr 192 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                           | 2020         | 2019          |
|---------------------------|--------------|---------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 8 219        | 10 694        |
| <b>Sum</b>                | <b>8 219</b> | <b>10 694</b> |