



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alvestien 2A  
4638 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tonje Bjørkestøl Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		334 888	330 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>334 888</b>	<b>330 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,4,5	382 218	233 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 628</b>	<b>244 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 740</b>	<b>85 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		426	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426</b>	<b>529</b>
Annen finanskostnad		6 500	5 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 500</b>	<b>5 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 074</b>	<b>-5 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 814	-80 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 814</b>	<b>-80 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 931 842	4 931 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 931 842</b>	<b>4 931 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 931 842</b>	<b>4 931 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 984</b>	<b>24 361</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 644	175 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 644</b>	<b>175 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>77 628</b>	<b>199 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 125</b>	<b>-97 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-161 326</b>	<b>-96 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	150 674	207 879
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 020 000	5 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 170 674</b>	<b>5 227 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 170 674</b>	<b>5 227 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		122	93
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>122</b>	<b>93</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 170 796</b>	<b>5 227 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALVESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alvestien 2A  
4638 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tonje Bjørkestøl Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		334 888	330 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>334 888</b>	<b>330 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,4,5	382 218	233 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 628</b>	<b>244 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 740</b>	<b>85 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		426	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426</b>	<b>529</b>
Annen finanskostnad		6 500	5 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 500</b>	<b>5 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 074</b>	<b>-5 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 814	-80 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 814</b>	<b>-80 718</b>



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 931 842	4 931 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 931 842</b>	<b>4 931 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 931 842</b>	<b>4 931 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 984</b>	<b>24 361</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 644	175 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 644</b>	<b>175 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>77 628</b>	<b>199 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 125</b>	<b>-97 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-161 326</b>	<b>-96 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	150 674	207 879
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	5 020 000	5 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 170 674</b>	<b>5 227 879</b>



Sum langsiktig gjeld		5 170 674	5 227 879
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		122	93
Sum kortsiktig gjeld	6	122	93
Sum gjeld		5 170 796	5 227 972
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>



Organisasjonsnr: 987 523 247  
ALVESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Alvestien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alvestien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 17. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 84 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-17 11:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		230 400	230 400	230 400	254 400
Inndekning av renter		5 696	5 424	4 228	5 225
Inndekning av ord. avdrag		57 272	56 616	57 807	58 600
Innbetalt kabel TV		41 520	38 112	38 880	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>334 888</b>	<b>330 552</b>	<b>331 315</b>	<b>360 225</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 625	7 063	7 250	8 000
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		15 125	14 803	15 500	15 500
Rådgivningstjenester		7 752	7 752	7 980	7 980
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	2 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	1 410	1 410	1 410	1 410
Vedlikehold/serviceavtaler	4	157 466	21 806	43 686	76 966
Kabel-tv		43 441	38 752	38 880	42 000
Forsikring		55 330	45 651	47 900	33 000
Kommunale avgifter		82 219	82 246	83 130	87 500
Andre leiekostnader		9 093	9 102	9 400	9 400
Andre driftsutgifter	5	2 567	4 373	2 544	2 644
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>393 628</b>	<b>244 558</b>	<b>269 280</b>	<b>296 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 740</b>	<b>85 994</b>	<b>62 035</b>	<b>63 825</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		426	529	0	0
Rentekostnad		6 500	5 805	4 228	5 225
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 074</b>	<b>-5 276</b>	<b>-4 228</b>	<b>-5 225</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-64 814</b>	<b>80 718</b>	<b>57 807</b>	<b>58 600</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		64 814	-80 718	57 807	58 600
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>64 814</b>	<b>-80 718</b>	<b>57 807</b>	<b>58 600</b>

ALVESTIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	4 931 842	4 931 842
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 931 842</b>	<b>4 931 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 527	8 731
Andre fordringer		31 457	15 630
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		42 644	175 257
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>77 628</b>	<b>199 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>

ALVESTIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 84 ALVESTIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-97 311	-97 311
Årets resultat		-64 814	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-161 326</b>	<b>-96 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	150 674	207 879
Borettsinnskudd	9, 10	5 020 000	5 020 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 170 674</b>	<b>5 227 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		122	93
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>122</b>	<b>93</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 170 796</b>	<b>5 227 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 009 470</b>	<b>5 131 460</b>

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

\_\_\_\_\_  
Fred Christian Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Kurdøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anton Vabo Håland  
Styremedlem

ALVESTIEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 625	7 063
<b>Sum</b>	<b>7 625</b>	<b>7 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.



## Noter 2022

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 410	1 410
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	135 679	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 197	0
6630 BRØYTING	19 590	21 806
<b>Sum</b>	<b>157 466</b>	<b>21 806</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	1 835
7440 KONTINGENT NBBL	528	528
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 039	2 010
<b>Sum</b>	<b>2 567</b>	<b>4 373</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>199 526</b>	<b>175 416</b>
Årets resultat	-64 814	80 718
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-57 205	-56 608
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-122 019</b>	<b>24 110</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>77 506</b>	<b>199 526</b>
Omløpsmidler	77 628	199 618
- Kortsiktig gjeld	122	93
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>77 506</b>	<b>199 526</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-97 311	-178 029
Årets resultat	-64 814	80 718
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-161 326</b>	<b>-96 511</b>

## ALVESTIEN BORETTSLAG



## Noter 2022

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. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 931 842
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 931 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 931 842
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 170 674	5 227 879
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 931 842	4 931 842

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30007922767</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Nominell rente nominell 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	550 000
Lånesaldo 01.01:	207 879
Avdrag i perioden:	57 205
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>150 674</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007922767	8	18 834	150 672

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

ALVESTIEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for ALVESTIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ALVESTIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Fred Christian Andersen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Anton Vabo Håland (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Charlotte Kurdøl (sign.)	16.02.2023