



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 724 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ALVIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Thormodsen Skjøren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 020 897	4 224 341
Sum inntekter		3 020 897	4 224 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 658	244 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 167
Annen driftskostnad	4,5,6	2 091 106	4 571 309
Sum kostnader		2 285 764	4 821 465
Driftsresultat		735 133	-597 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		215	4 578
Sum finanskostnader		183 074	328 678
Netto finans		-182 859	-324 100
Ordinært resultat før skattekostnad		735 133	-597 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 133	-597 125
Årsresultat		552 274	-921 224
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	180 000	180 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 274	-1 101 224
Sum overføringer og disponeringer		552 274	-921 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	7 084 644	9 921 538
Sum varige driftsmidler		7 084 644	9 921 538
Sum anleggsmidler		7 084 644	9 921 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 681	0
Andre fordringer	9	90 114	110 151
Sum fordringer		110 795	110 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 525	1 436 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 525	1 436 473
Sum omløpsmidler		1 135 320	1 546 624
SUM EIENDELER		8 219 964	11 468 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	7 200
Sum innskutt egenkapital		4 800	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 717 207	-5 888 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-5 717 207	-5 888 869
Sum egenkapital	10,11	-5 712 407	-5 881 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	255 995	180 000
Sum avsetninger for forpliktelser		255 995	180 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 881 217	16 114 223
Øvrig langsiktig gjeld	14	678 000	906 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 559 217	17 020 223
Sum langsiktig gjeld		11 559 217	17 020 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 557	130 463
Skyldige offentlige avgifter		10 994	8 795
Annen kortsiktig gjeld	15	1 954 609	10 351
Sum kortsiktig gjeld		2 117 160	149 608
Sum gjeld		13 932 372	17 349 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 964	11 468 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424106

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 724 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ALVIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Thormodsen Skjøren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 724 995
NEDRE ALVIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 020 897	4 224 341
Sum inntekter		3 020 897	4 224 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 658	244 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	5 167
Annen driftskostnad	4,5,6	2 091 106	4 571 309
Sum kostnader		2 285 764	4 821 465
Driftsresultat		735 133	-597 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		215	4 578
Sum finanskostnader		183 074	328 678
Netto finans		-182 859	-324 100
Ordinært resultat før skattekostnad		735 133	-597 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 133	-597 125
Årsresultat		552 274	-921 224
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	180 000	180 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 274	-1 101 224
Sum overføringer og disponeringer		552 274	-921 224



Organisasjonsnr: 948 724 995
NEDRE ALVIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8,13 7 084 644 9 921 538
Sum varige driftsmidler 7 084 644 9 921 538

Sum anleggsmidler 7 084 644 9 921 538

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 681 0
Andre fordringer 9 90 114 110 151
Sum fordringer 110 795 110 151

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 024 525 1 436 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 024 525 1 436 473

Sum omløpsmidler 1 135 320 1 546 624

SUM EIENDELER 8 219 964 11 468 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 800 7 200
Sum innskutt egenkapital 4 800 7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 717 207 -5 888 869
Sum opptjent egenkapital -5 717 207 -5 888 869

Sum egenkapital 10,11 -5 712 407 -5 881 669

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 12 255 995 180 000



Sum avsetninger for forpliktelser		255 995	180 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 881 217	16 114 223
Øvrig langsiktig gjeld	14	678 000	906 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 559 217	17 020 223
Sum langsiktig gjeld		11 559 217	17 020 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 557	130 463
Skyldige offentlige avgifter		10 994	8 795
Annen kortsiktig gjeld	15	1 954 609	10 351
Sum kortsiktig gjeld		2 117 160	149 608
Sum gjeld		13 932 372	17 349 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 964	11 468 162



Organisasjonsnr: 948 724 995
NEDRE ALVIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i
Nedre Alvim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Alvim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 552 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 29. april 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Nedre Alvim Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 097 930	2 974 219	2 950 300	2 056 600
Innkrevde kostnader finans		882 125	1 211 722	1 240 700	1 094 700
Innkrevde kostnader garasjer		38 300	38 400	38 400	38 400
Innkrevde andre kostnader		2 460	0	0	0
Andre inntekter		82	0	0	0
Sum inntekter		3 020 897	4 224 341	4 229 400	3 189 700
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	81 361	96 605	113 700	80 900
Styrehonorar	2	89 243	123 000	123 000	102 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		24 054	25 385	31 400	24 500
Avskrivning		0	5 167	0	0
Revisjonshonorar	3	4 622	6 500	7 500	5 700
Forretningsførerhonorar		108 538	152 634	152 600	108 500
Vedlikehold	4	289 337	2 686 174	3 348 800	3 288 000
Fråtidig vedlikehold		0	0	180 000	0
Kabel TV		258 558	342 723	356 000	287 400
Forsikringer		109 021	176 423	160 000	122 900
Kommunale avgifter		436 718	451 017	511 000	437 300
Eiendomsskatt		174 254	245 049	252 400	179 500
Festeavgift		8 311	11 687	12 000	8 500
Kostnader strøm, energi og fyring		524 650	418 656	523 000	299 900
Andre driftskostnader	5	177 097	80 446	178 600	79 400
Sum kostnader		2 285 764	4 821 465	5 950 000	5 024 900
Driftresultat		735 133	-597 124	-1 720 600	-1 835 200
Finansnetto					
Renteinntekter		215	4 578	0	0
Rentekostnader		183 074	328 678	344 100	403 400
Sum finansielle poster		-182 859	-324 100	-344 100	-403 400
Resultat		552 274	-921 224	-2 064 700	-2 238 600
Disponering av årresultat					
Avsetning til fond	11	127 997	180 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		424 277	-1 101 224	0	0



Balanse for Nedre Alvim Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	6 982 644	9 819 538
Garasjer / carporter	7, 12	102 000	102 000
Sum anleggsmidler		7 084 644	9 921 538
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		28 964	0
Kundefordringer		-8 283	0
Andre fordringer	8	90 114	110 151
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 017 995	1 431 299
Konto for skattetrekk-bundne midler		6 530	5 174
Sum omløpsmidler		1 135 320	1 546 624
SUM EIENDELER		8 219 964	11 468 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 800	7 200
Opptjent egenkapital		-5 717 207	-5 888 869
Sum egenkapital	9, 10	-5 712 407	-5 881 669
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	11	255 995	180 000
Sum forpliktelser		255 995	180 000
Løsgjeld			
Løsgjeld			
Pantegjeld	12	10 881 217	16 114 223
Borettsinnskudd	13	576 000	804 000
Garasjeinnskudd	13	102 000	102 000
Sum løsgjeld		11 559 217	17 020 223
Kortiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 308	0
Gjeld til annet boligselskap		119	0
Leverandørgjeld		151 557	130 463
Skyldig off. myndigheter		10 994	8 795
Annen kortiktig gjeld	14	1 953 182	10 351
Sum kortiktig gjeld		2 117 160	140 609
Sum gjeld		13 932 372	17 340 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 964	11 468 162



Balanse for Nedre Alvim Borettslag

Nedre Alvim Borettslag

Sted: Sursbø, dato: 3/4-22

Trond Th. Skjær
Trond Thormodsen Skjær
Styreleder

Anita Veseth
Anita Veseth
Styremedlem

Hamza El Mekki
Hamza El Mekki
Gartt

Anita Østby
Anita Østby
Styremedlem

Trond Vegard Bjørkerud
Trond Vegard Bjørkerud
Styremedlem

Trond A





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

Elendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre elendeler 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.

Fisjon

Nedre Alvim borettslag har fisjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Opprinnelig bestod borettslaget av 72 andeler hvor 48 andeler er tilknyttet «Langblokk» mens de resterende 24 andeler er tilknyttet «trehusene». Nedre Alvim borettslag består av 48 andeler tilknyttet «Langblokk» etter fisjonen.



Noter

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.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 217 016	895 106
Endring disponible midler		
Årets resultat	552 274	-921 224
Tilbakeføring avskrivninger	0	5 167
Overført bygning til Nedre Alvim II borettslag	2 836 894	0
Overført til/fra fond	-127 997	-180 000
Fisjon korrigeringer	-252 616	
Lån delt fisjon	-4 655 447	0
Avdrag lån	- 577 559	-782 032
Borettsinnskudd	-228 000	0
Nytt Lån	0	2 200 000
Innbetalt andelskapital overført til Nedre Alvim II borettslag	-2 400	0
Årets endring av disponible midler	-2 454 841	321 910
Disponible midler	-1 237 835	1 217 016
Omløpsmidler	1 135 320	1 546 624
Avsatt til fond	-255 995	-180 000
Korttiddig gjeld	-2 117 160	-149 608
Disponible midler	-1 237 835	1 217 016

Oppstillingen over disponible midler viser at disse er negative. Budsjettforslaget for 2022 innebærer et låneopptak på kr 5 000 000 som skal brukes til å finansiere gjeld til Nedre Alvim II vedrørende fisjon, samt installasjon av bergvarmeanlegg for å redusere strømkostnadene i borettslaget.

Note 1 Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	72 644	86 255
5020 Feriepenger	8 717	10 351
Sum	81 361	96 606

Borettslaget har en deltidsansatt vaktmester og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Antall årverk: 0,1

Note 2 Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 og 2020 for regnskapsåret 2020/2021.



Noter

Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 Vedlikehold

	2021	2020
6604 Vedlikehold rehab	0	2 084 339
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
6612 Kostnader garasjer	7 878	4 322
6600 Vedlikehold bygning	269 236	560 621
6603 Vedlikehold uteområde	12 222	26 892
Sum	289 337	2 696 174

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og serviceavtale med Anticimex angående skadedyr. I tillegg har det blitt utbedret feil på det elektriske anlegget som ble avdekket etter kontroll, opprydding og reparasjoner etter tilbakeslag av kloakk, utbedret feil på varmeanlegg i langblokken. Innkjøp av brannvarslere.

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

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
6800 Kontorrekvisita	97	0
6790 Annen fremmed tjeneste	2 240	0
6740 Honorar teknisk	4 666	0
6725 Juridisk rådgivning	66 928	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistand	24 699	1 188
6550 Driftsmateriell	9 515	7 647
6500 Verktøy og redskap	3 512	6 833
6491 Leie maskiner/lift	936	0
6490 Leie Container	7 680	0
6400 Leie lekeplass	34 362	48 152
6900 Telefon	336	550
7875 Tap på felleskostnader	0	219
7790 Andre driftskostnader	7 089	3 773
7771 Diverse punnegebyr og renter	-213	-215
7770 Bank og kortgebyr	1 665	2 221
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 555	1 875
7700 Styre- og bedriftstors. møter	39	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 420	2 970
7090 Driftskostn. traktor/maskin	6 561	5 033
6940 Porto	0	200
Sum	177 987	86 446

Andre driftskostnader konto 7790: 2021: Betalt til Nedre Avin tlf, HMS kurs og internkontroll HMS. - 2020: Betalt til Nedre Avin tlf, innlegg av renter, strøm og kostnader til styremedlemmer som har gått ut av styret.



Noter

Note 6 Bygninger

Kostpris 1971 kr. 9 819 538. Borettslaget fisjonerte 01.01.2021. Ny kostpris 6 982 644.
Tomt ble førtet i 1971 for 99 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 Garasjer/Carporter

Kostpris 1971	102 000
Baldført 31.12	102 000

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 Andre fordringer

	2021	2020
1599 Andre kortsiktige fordringer	20 641	0
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	69 473	110 151
Sum	90 114	110 151

Note 9 Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-5 881 669	-4 780 444
Årets resultat	552 274	-921 224
Avsetning til vedlikeholdsfond	-127 997	-180 000
Endring i EK vedrørende fisjon:		
Andelskapital	-2 400	
Annen egenkapital	-200 612	
Andel av vedlikeholdsfond 01.01	-52 003	
Egenkapital 31.12.	-5 712 407	-5 881 669

Note 10 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 enkeltleiligheter 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.



Noter

Note 11 Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01	180 000
Fisjonert til Nedre Alvim II borettslag	-52 003
Årets endring til vedlikeholdsavsetning	127 997
Vedlikeholdsavsetning 31.12	255 995

Note 12 Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139496912	12134984722	12117468699
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet Innfridd:	31.12.2044	30.06.2042	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	7 500 000	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 514 829	4 749 822	5 194 125
Avdrag i perioden:	51 977	185 904	339 678
Lånesaldo 31.12:	1 462 852	4 563 918	4 854 447

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 1971 kr. 804 000. Endret etter fisjon 01.01.2021 til kr. 576 000. Garasjeinnskudd kr. 102 000. Sum innskudd kr. 678 000.

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

Note 14 Annen korttidsgjeld

	2021	2020
2990 Annen korttidsgjeld Nedre Alvim II	1 944 867	0
2990 Annen korttidsgjeld Nedre Alvim II	402	
2940 Skyldige forlempninger	8 717	10 351
Sum	1 953 986	10 351