



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

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: Karen Angel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 588	826 008
Sum inntekter		849 588	826 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 019	42 731
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	433 431	707 515
Sum kostnader		449 450	750 245
Driftsresultat		400 138	75 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 874	17 872
Sum finansinntekter		16 874	17 872
Annen rentekostnad		254 654	215 098
Sum finanskostnader		254 654	215 098
Netto finans		-237 779	-197 226
Ordinært resultat før skattekostnad		162 358	-121 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 358	-121 464
Årsresultat		162 359	-121 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 971 119	9 971 119
Sum varige driftsmidler		9 971 119	9 971 119
Sum anleggsmidler		9 971 119	9 971 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 611	70 076
Sum fordringer		78 611	70 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	530 554	451 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 554	451 678
Sum omløpsmidler		609 165	521 754
SUM EIENDELER		10 580 284	10 492 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 379 019	3 216 661
Sum opptjent egenkapital		3 379 019	3 216 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	14	3 380 019	3 217 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 512 874	4 592 491
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 102 874	7 182 491
Sum langsiktig gjeld		7 102 874	7 182 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 807	88 030
Skyldige offentlige avgifter		214	188
Annen kortsiktig gjeld		3 370	4 503
Sum kortsiktig gjeld		97 391	92 721
Sum gjeld		7 200 265	7 275 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 580 284	10 492 873
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 102 874	7 182 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413785

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 712 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstenveien 33
8800 SANDNESSJØEN

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: Karen Angel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 588	826 008
Sum inntekter		849 588	826 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 019	42 731
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	433 431	707 515
Sum kostnader		449 450	750 245
Driftsresultat		400 138	75 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 874	17 872
Sum finansinntekter		16 874	17 872
Annen rentekostnad		254 654	215 098
Sum finanskostnader		254 654	215 098
Netto finans		-237 779	-197 226
Ordinært resultat før skattekostnad		162 358	-121 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 358	-121 464
Årsresultat		162 359	-121 463



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 971 119	9 971 119
Sum varige driftsmidler		9 971 119	9 971 119

Sum anleggsmidler		9 971 119	9 971 119
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		78 611	70 076
Sum fordringer		78 611	70 076

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	530 554	451 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 554	451 678

Sum omløpsmidler		609 165	521 754
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 580 284	10 492 873
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 379 019	3 216 661
Sum opptjent egenkapital		3 379 019	3 216 661

Sum egenkapital	14	3 380 019	3 217 661
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 512 874	4 592 491
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16	2 590 000	2 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 102 874	7 182 491
Sum langsiktig gjeld		7 102 874	7 182 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 807	88 030
Skyldige offentlige avgifter		214	188
Annen kortsiktig gjeld		3 370	4 503
Sum kortsiktig gjeld		97 391	92 721
Sum gjeld		7 200 265	7 275 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 580 284	10 492 873
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	7 102 874	7 182 491



Organisasjonsnr: 978 712 053
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Alstenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alstenveien Borettslag s årsregnskap 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,
- 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 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 8AADY-Z3YV1-1CHR6-HD9IX-W9637-4KQVU



Uavhengig revisors beretning - Alstenveien Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8AADY-Z3YV1-1-CHR6-HD9IX-W9637-4KQYU



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 07:11:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8AADY-Z3YV1-1 CHR6-HD9IX-W9637-4KQYU

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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 620 Alstenveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		811 188	787 608	811 229	811 214
Leieinntekt garasjer		38 400	38 400	38 400	38 400
SUM INTEKTER		849 588	826 008	849 629	849 614
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	16 019	18 731	14 515	14 715
Styrehonorar	2	0	24 000	12 000	12 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	6 081	5 482	5 630	6 300
Forretningsførerhonorar		42 656	41 214	42 700	44 150
Løpende kontrakter	5	85 871	82 589	83 480	84 020
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	-428	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	18 047	312 482	59 000	359 000
Forsikring	8	70 726	67 664	71 200	79 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	194 375	183 059	201 700	214 500
Energi		9 420	9 364	12 700	12 700
Andre driftsutgifter	10	2 755	2 589	5 900	6 240
SUM KOSTNADER		449 450	750 245	512 325	836 825
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		400 138	75 763	337 304	12 789
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		16 874	17 872	8 000	10 000
Rentekostnader		254 654	215 098	271 565	239 729
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-237 779	-197 226	-263 565	-229 729
ÅRSRESULTAT		162 359	-121 463	73 739	-216 940

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	620 Alstenveien Borettslag
-------------------------	----------------	-----------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	585 040	585 040
Bygninger	12	9 386 079	9 386 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 971 119	9 971 119
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	200
Forskuddsbetalt forsikring		78 611	69 876
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	530 554	451 678
Sum omløpsmidler		609 165	521 754
SUM EIENDELER		10 580 284	10 492 873

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 620 Alstenveien Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		3 379 019	3 216 661
Sum egenkapital	14	3 380 019	3 217 661
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	4 512 874	4 592 491
Borettsinnskudd	16	2 590 000	2 590 000
Sum langsiktig gjeld		7 102 874	7 182 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 807	88 030
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		214	188
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 393	1 525
Påløpne renter		1 379	2 035
Annen kortsiktig gjeld		0	943
Periodisert gjeld		598	0
Sum kortsiktig gjeld		97 391	92 721
Sum gjeld		7 200 265	7 275 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	7 102 874	7 182 491

Sted: _____, dato: _____

Karen Angel
Styreleder

Jim Lauritsen
Styremedlem

Eli Julie Larsen
Styremedlem

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	429 033	682 577
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	162 359	-121 463
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-52 188
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-79 618	-79 893
B. Årets endringer disponible midler	82 741	-253 544
C. Disponible midler UB	511 774	429 033
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	609 165	521 754
- Kortsiktig gjeld	-97 391	-92 721
Disponible midler	511 774	429 033

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	13 658	14 950
5020 Feriepenger	1 393	1 525
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	697	1 986
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	71	78
5435 Yrkesskadeforsikring	200	192
Sum	16 019	18 731

Borettslaget har ansatt en vaktmester i 6 % stilling.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	0	24 000
Sum	0	24 000

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 081	5 482
Sum	6 081	5 482

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	13 038	14 081	14 000	14 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 305	6 971	7 250	7 560
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 699	8 939	7 750	7 980
6780 Heis	37 725	43 118	45 000	45 000
6780 Ventilasjon	10 625	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	9 480	9 480	9 480	9 480
Sum	85 871	82 589	83 480	84 020

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	-428
Sum	0	-428

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	3 052	13 302
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 994	299 180
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	18 047	312 482

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

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	69 876	66 425
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	850	1 239
Sum	70 726	67 664

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	99 092	93 610	105 000	112 000
6320 Renovasjon	55 834	50 162	57 200	63 000
7760 Eiendomsskatt	39 449	39 287	39 500	39 500
Sum	194 375	183 059	201 700	214 500

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	714	736
6890 Annen kontorkostnad	101	906
6940 Porto og andre sendelseskostnader	83	189
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	920	757
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
Sum	2 755	2 589

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2004 for kr 585 040,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004

9 333 891

Montert utelys borettslag og garasje 2023

52 188

Bokført verdi pr. 01.01.

9 386 079

Årets rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

9 386 079

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	529 795	450 946
1931 Annet bankinnskudd	759	732
Sum	530 554	451 678

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 216 661	3 338 124
Årets resultat	162 359	-121 463
Egenkapital pr. 31.12	3 380 019	3 217 661

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Låne nummer:	16363498969
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	4 865 000
Lånesaldo 01.01:	4 592 491
Avdrag i perioden:	79 618
Lånesaldo 31.12:	4 512 874
Saldo 5 år frem i tid:	4 073 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	478 504	3 349 528
	1	424 485	424 485
	2	369 432	738 864

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 074 584,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	2 590 000
Sum	2 590 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 102 874,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 918 931,-.

Alstenveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alstenveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstenveien Borettslag

Styreleder	Karen Angel (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Eli Julie Larsen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Jim Lauritsen (sign.)	26.03.2025