



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 754 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALVESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Rune Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 674 528	1 473 000
Sum inntekter		1 674 528	1 473 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	481 948	440 533
Sum kostnader		509 332	467 917
Driftsresultat		1 165 196	1 005 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 160	10 109
Sum finansinntekter		20 160	10 109
Annen rentekostnad	7	1 105 007	936 241
Sum finanskostnader		1 105 007	936 241
Netto finans		-1 084 847	-926 132
Ordinært resultat før skattekostnad		80 349	78 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 349	78 951
Årsresultat		80 349	78 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 349	78 951
Sum overføringer og disponeringer		80 349	78 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	45 190 000	45 190 000
Sum varige driftsmidler		45 190 000	45 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 483	0
Sum finansielle anleggsmidler		52 483	0
Sum anleggsmidler		45 242 483	45 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 904	65 791
Andre fordringer	8	27 146	32 411
Sum fordringer		95 050	98 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 420	154 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 420	154 760
Sum omløpsmidler		290 470	252 961
SUM EIENDELER		45 532 953	45 442 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	300 767	220 417
Sum opptjent egenkapital		300 767	220 417
Sum egenkapital		300 767	220 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	20 700 000	20 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 490 000	24 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Sum langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 000	25 026
Annen kortsiktig gjeld		18 187	7 518
Sum kortsiktig gjeld		42 187	32 544
Sum gjeld		45 232 187	45 222 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 532 953	45 442 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579781

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 754 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALVESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Rune Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 926 754 904
ALVESTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 674 528	1 473 000
Sum inntekter		1 674 528	1 473 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,5,6,10	481 948	440 533
Sum kostnader		509 332	467 917
Driftsresultat		1 165 196	1 005 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 160	10 109
Sum finansinntekter		20 160	10 109
Annen rentekostnad	7	1 105 007	936 241
Sum finanskostnader		1 105 007	936 241
Netto finans		-1 084 847	-926 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
		80 349	78 951
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		80 349	78 951
Årsresultat		80 349	78 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 349	78 951
Sum overføringer og disponeringer		80 349	78 951



Organisasjonsnr: 926 754 904
ALVESTADTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	45 190 000	45 190 000
Sum varige driftsmidler		45 190 000	45 190 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		52 483	0
Sum finansielle anleggsmidler		52 483	0

Sum anleggsmidler		45 242 483	45 190 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 904	65 791
Andre fordringer	8	27 146	32 411
Sum fordringer		95 050	98 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 420	154 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 420	154 760

Sum omløpsmidler		290 470	252 961
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		45 532 953	45 442 961
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	300 767	220 417
Sum opptjent egenkapital		300 767	220 417

Sum egenkapital		300 767	220 417
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	20 700 000	20 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	24 490 000	24 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Sum langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 000	25 026
Annen kortsiktig gjeld		18 187	7 518
Sum kortsiktig gjeld		42 187	32 544
Sum gjeld		45 232 187	45 222 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 532 953	45 442 961



Organisasjonsnr: 926 754 904
ALVESTADTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Alvestadtunet borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alvestadtunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3BM17-X4CSF-8CVHC-50QV0-DGCOOP-HQICO

Uavhengig revisors beretning - Alvestadtunet borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BM17-X4CSF-8CVHC-50QV0-DG0OP-HQICO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



Resultatregnskap Alvestadtunet borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		561 696	536 352	561 664	602 664
Dekning kapitalkostnader renter		1 112 832	936 648	1 102 999	1 237 861
Sum driftsinntekter		1 674 528	1 473 000	1 664 663	1 840 525
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 350	5 945	6 300	6 700
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		56 172	54 532	57 550	60 000
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	3 384	3 384	3 384	3 384
Vedlikehold av eiendom	10	10 000	0	20 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		66 828	51 888	72 000	72 000
Forsikring		79 299	72 082	79 300	95 876
Kommunale avgifter	5	251 372	244 235	259 806	261 106
Andre driftsutgifter	6	7 435	7 438	8 300	8 700
Sum driftskostnader		509 332	467 917	535 140	596 366
Driftsresultat		1 165 196	1 005 083	1 129 523	1 244 159
Finansposter					
Renteinntekter		20 160	10 109	7 000	14 000
Sum finansinntekter		20 160	10 109	7 000	14 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	1 105 007	936 241	1 102 999	1 237 861
Sum finanskostnader		1 105 007	936 241	1 102 999	1 237 861
Netto finansposter		-1 084 847	-926 132	-1 095 999	-1 223 861
Årsresultat		80 349	78 951	33 524	20 298
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		80 349	78 951	33 524	20 298
Sum overføringer		80 349	78 951	33 524	20 298

Alvestadtunet borettslag



Balanse Alvestadtunet borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	5 160 000	5 160 000
Bygninger	10, 12	40 030 000	40 030 000
Øremerkede bankinnskudd		52 483	0
Sum anleggsmidler		45 242 483	45 190 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		67 904	65 791
Andre fordringer	8	3 146	2 996
Forskuddsbetalte kostnader		24 000	29 415
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		195 420	154 760
Sum omløpsmidler		290 470	252 961
SUM EIENDELER		45 532 953	45 442 961

Alvestadtunet borettslag



Balanse Alvestadtunet borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	73 979	73 979
Opptjent egenkapital	9	226 788	146 438
Sum egenkapital		300 767	220 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	20 700 000	20 700 000
Borettsinnskudd	12	22 595 000	22 595 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	1 895 000	1 895 000
Sum langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 142	0
Leverandørgjeld		24 000	25 026
Påløpte renter		0	7 518
Annen kortsiktig gjeld		8 045	0
Sum kortsiktig gjeld		42 187	32 544
Sum gjeld		45 232 187	45 222 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 532 953	45 442 961

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rune Brækken
Leder

Vilde Lia Kleiv
Styremedlem

Marcus Skauen Larsen
Styremedlem

Alvestadtunet borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	220 417	141 467
Endring disponible midler:		
Årets resultat	80 349	78 951
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-52 483	0
Årets endring i disponible midler	27 866	78 951
DISPONIBLE MIDLER 31.12	248 284	220 417
Omløpsmidler	290 470	252 961
Kortsiktig gjeld	-42 187	-32 544
DISPONIBLE MIDLER 31.12	248 284	220 417
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	52 483	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 350	5 945
Sum	6 350	5 945

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 384	3 384
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	3 384	3 384

Selskapet har ingen ansatte.

Alvestadtunet borettslag



Noter

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	179 266	160 429
7760 Eiendomskatt	72 106	83 806
Sum	251 372	244 235

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 249	1 063
7720 Generalforsamling	1 972	2 928
7770 Bank og kortgebyrer	4 214	3 448
Sum	7 435	7 438

Note 7 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 105 007	936 241
Sum	1 105 007	936 241

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	3 146	2 996
Sum	3 146	2 996

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	60 000	60 000
Akkumulert resultat	240 767	160 417
Sum egenkapital	300 767	220 417

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 030 000	5 160 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 030 000	5 160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 030 000	5 160 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Etablering	Etablering
Lånenummer:	26107341357	26107251560
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2061	28.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	7 535 000	15 060 000
Lånesaldo 01.01:	7 535 000	13 165 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 535 000	13 165 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 895 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 895 000
Sum pantegjeld for lån:	7 535 000	15 060 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107251560	5	1 895 000	9 475 000
	2	1 845 000	3 690 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107341357	2	1 895 000	3 790 000
	2	1 872 500	3 745 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107251560 har første avdrag 28.03.2025 med kr 22	5	1 895 000	1
	2	1 845 000	1
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2026 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2027 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2030 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2031 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2034 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2035 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184

Alvestadtunet borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2038 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107251560 har første avdrag 28.06.2039 med kr -3 942	5	1 895 000	-189
	2	1 845 000	-184
Lån 26107341357 har første avdrag 28.03.2025 med kr 12	2	1 895 000	1
	2	1 872 500	1

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-20 700 000	-20 700 000
Innbetaling IN	-1 895 000	-1 895 000
Borettsinnskudd	-22 595 000	-22 595 000
Sum	-45 190 000	-45 190 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	5 160 000	5 160 000
Bygninger/påkostninger	40 030 000	40 030 000
Sum	45 190 000	45 190 000

Alvestadtunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Alvestadtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alvestadtunet borettslag

Styreleder	Rune Brækken (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Vilde Lia Kleiv (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Marcus Skauen Larsen (sign.)	07.04.2025