



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 008	764 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 008</b>	<b>764 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 731	22 921
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	707 515	409 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 245</b>	<b>432 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 763</b>	<b>332 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 872	7 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 872</b>	<b>7 635</b>
Annen rentekostnad		215 098	117 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 098</b>	<b>117 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 226</b>	<b>-110 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 464</b>	<b>221 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 464</b>	<b>221 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 463</b>	<b>221 688</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 971 119	9 918 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 971 119</b>	<b>9 918 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 971 119</b>	<b>9 918 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 076	66 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 076</b>	<b>66 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	451 678	692 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>451 678</b>	<b>692 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 754</b>	<b>759 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 873</b>	<b>10 678 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 216 661	3 338 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 216 661</b>	<b>3 338 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 217 661</b>	<b>3 339 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 592 491	4 672 384
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 590 000	2 590 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 182 491</b>	<b>7 262 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 182 491</b>	<b>7 262 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 030	73 969
Skyldige offentlige avgifter		188	209
Annen kortsiktig gjeld		4 503	2 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 721</b>	<b>76 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 212</b>	<b>7 339 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 492 873</b>	<b>10 678 208</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 182 491	7 262 384



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373594

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 978 712 053  
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 008	764 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 008</b>	<b>764 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 731	22 921
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	707 515	409 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 245</b>	<b>432 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 763</b>	<b>332 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 872	7 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 872</b>	<b>7 635</b>
Annen rentekostnad		215 098	117 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 098</b>	<b>117 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 226</b>	<b>-110 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 464</b>	<b>221 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 464</b>	<b>221 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 463</b>	<b>221 688</b>



Organisasjonsnr: 978 712 053  
ALSTENVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 971 119	9 918 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 971 119</b>	<b>9 918 931</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 971 119</b>	<b>9 918 931</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		70 076	66 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 076</b>	<b>66 617</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	451 678	692 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>451 678</b>	<b>692 660</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 754</b>	<b>759 277</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 873</b>	<b>10 678 208</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 216 661	3 338 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 216 661</b>	<b>3 338 124</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 217 661</b>	<b>3 339 124</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 592 491	4 672 384
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16	2 590 000	2 590 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 182 491</b>	<b>7 262 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 182 491</b>	<b>7 262 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 030	73 969
Skyldige offentlige avgifter		188	209
Annen kortsiktig gjeld		4 503	2 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 721</b>	<b>76 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 212</b>	<b>7 339 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 492 873</b>	<b>10 678 208</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 182 491	7 262 384



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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 620 Alstenveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		787 608	735 372	787 601	811 229
Leieinntekt garasjer		38 400	28 800	38 400	38 400
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>826 008</b>	<b>764 172</b>	<b>826 001</b>	<b>849 629</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	18 731	10 921	11 200	14 515
Styrehonorar	2	24 000	12 000	12 000	12 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	5 482	5 125	5 400	5 630
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 200	42 700
Løpende kontrakter	5	82 589	100 200	82 846	83 480
Andre honorar og innleide tjenester	6	-428	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	312 482	8 282	59 000	59 000
Forsikring	8	67 664	61 896	66 800	71 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	183 059	171 574	180 310	201 700
Energi		9 364	8 900	12 700	12 700
Andre driftsutgifter	10	2 589	9 730	6 300	5 900
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>750 245</b>	<b>432 141</b>	<b>481 256</b>	<b>512 325</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>75 763</b>	<b>332 031</b>	<b>344 745</b>	<b>337 304</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		17 872	7 635	2 500	8 000
Rentekostnader		215 098	117 978	215 670	271 565
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-197 226</b>	<b>-110 343</b>	<b>-213 170</b>	<b>-263 565</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-121 463</b>	<b>221 688</b>	<b>131 575</b>	<b>73 739</b>

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 620 Alstenveien Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	585 040	585 040
Bygninger	12	9 386 079	9 333 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 971 119</b>	<b>9 918 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		200	0
Forskuddsbetalt Forsikring		69 876	66 617
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	451 678	692 660
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 754</b>	<b>759 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 873</b>	<b>10 678 208</b>

Alstenveien Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	620 Alstenveien Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000	
Annen egenkapital		3 216 661	3 338 124	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 217 661</b>	<b>3 339 124</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
DNB	15	4 592 491	4 672 384	
Borettsinnskudd	16	2 590 000	2 590 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 182 491</b>	<b>7 262 384</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		88 030	73 969	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		188	209	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 525	891	
Påløpne renter		2 035	970	
Annen kortsiktig gjeld		943	0	
Avsatt Strøm		0	661	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 721</b>	<b>76 700</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 275 212</b>	<b>7 339 084</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	17	7 182 491	7 262 384	

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

\_\_\_\_\_  
Karen Angel  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jim Lauritsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Julie Larsen  
Styremedlem

Alstenveien Borettslag



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>682 577</b>	<b>568 925</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-121 463	221 688
Kjøp / salg anleggsmidler	-52 188	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-79 893	-108 036
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-253 544</b>	<b>113 652</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>429 033</b>	<b>682 577</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	521 754	759 277
- Kortsiktig gjeld	-92 721	-76 700
<b>Disponible midler</b>	<b>429 033</b>	<b>682 577</b>

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.

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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	14 950	8 740
5020 Feriepenger	1 525	891
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 986	1 058
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	78	46
5435 Yrkesskadeforsikring	192	186
<b>Sum</b>	<b>18 731</b>	<b>10 921</b>

Borettslaget har ansatt en vaktmester i 6 % stilling.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	24 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>12 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for to styreperioder, 14.04.2022 - 25.04.2024.



**Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 482	5 125
<b>Sum</b>	<b>5 482</b>	<b>5 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	14 081	3 375	10 700	14 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	6 971	39 971	7 000	7 250
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	8 939	10 089	10 146	7 750
6780 Heis	43 118	34 085	45 000	45 000
6780 Ventilasjon	0	3 200	0	0
6780 Kabel-tv/internett	9 480	8 690	10 000	9 480
<b>Sum</b>	<b>82 589</b>	<b>100 200</b>	<b>82 846</b>	<b>83 480</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	-428	0
<b>Sum</b>	<b>-428</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	13 302	4 805
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	299 180	2 758
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	718
<b>Sum</b>	<b>312 482</b>	<b>8 282</b>

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 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	66 425	61 896
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 239	0
<b>Sum</b>	<b>67 664</b>	<b>61 896</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	93 610	66 458	94 200	105 000
6320 Renovasjon	50 162	44 102	46 700	57 200
7760 Eiendomsskatt	39 287	39 411	39 410	39 500
<b>Sum</b>	<b>183 059</b>	<b>171 574</b>	<b>180 310</b>	<b>201 700</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	736	0
6890 Annen kontorkostnad	906	805
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	189	19
7420 Gave, fradragsberettiget	0	950
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	7 111
7770 Bank og kortgebyrer	757	6
7772 Andre gebyrer	0	839
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 589</b>	<b>9 729</b>

**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

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

9 333 891

Montert utelys borettslag og garasje

52 188

**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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	450 946	691 949
1931 ANNET BANKINNSKUDD	732	711
<b>Sum</b>	<b>451 678</b>	<b>692 660</b>

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

## Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 338 124	3 116 435
Årets resultat	-121 463	221 688
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 217 661</b>	<b>3 339 124</b>

**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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363498969</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	4 865 000
Lånesaldo 01.01:	4 672 384
Avdrag i perioden:	79 893
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 592 491</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 177 360

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	486 945	3 408 615
	1	431 973	431 973
	2	375 950	751 900

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 179 057,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 620 Alstenveien Borettslag org.nr. 978712053

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	2 590 000
<b>Sum</b>	<b>2 590 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 182 491,- 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.)	01.04.2024
Styremedlem	Eli Julie Larsen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Jim Lauritsen (sign.)	30.03.2024



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 Alsteinveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alsteinveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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

Penneo document key: LVE6E-1ZFBB-2M78A-MOM7Q-1EYKM-OPXA1



Uavhengig revisors beretning - Alsteinveien 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 modifiserer 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: LVE6E-12FBB-2M78A-MOM7Q-1EYKM-OPXAI



## 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."

### Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 21:39:21 UTC



### Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 21:39:21 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>