



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 125 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE  
BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Leif Tolleshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 610 336	2 403 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 330	143 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 812 225	2 029 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 960 555</b>	<b>2 172 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-350 219</b>	<b>231 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	4 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>4 248</b>
Annen rentekostnad		63 297	85 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 297</b>	<b>85 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 420</b>	<b>-80 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-412 639	150 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	4 481 191	4 481 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 481 191</b>	<b>4 481 191</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		561 945	225 664
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 945</b>	<b>225 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 043 136</b>	<b>4 706 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 970	4 065
Andre fordringer		365 070	385 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>369 040</b>	<b>389 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 885	1 850 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 885</b>	<b>1 850 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 925</b>	<b>2 240 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	5 600	5 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 047 872	2 460 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 047 872</b>	<b>2 460 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 053 472</b>	<b>2 466 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		561 945	224 732
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 945</b>	<b>224 732</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 383 959	3 548 769
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	343 160	343 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 983	360 427
Annen kortsiktig gjeld		10 542	3 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 525</b>	<b>364 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 706 589</b>	<b>4 480 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201727

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 125 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE  
BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Leif Tolleshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 959 125 775  
ALEXANDER KIELLANDSGATE  
BORETTSLAG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 610 336	2 403 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 330	143 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 812 225	2 029 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 960 555</b>	<b>2 172 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-350 219</b>	<b>231 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	4 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>4 248</b>
Annen rentekostnad		63 297	85 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 297</b>	<b>85 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 420</b>	<b>-80 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-412 639	150 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>



Organisasjonsnr: 959 125 775  
ALEXANDER KIELLANDSGATE  
BORETTSLAG 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	4 481 191	4 481 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 481 191</b>	<b>4 481 191</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		561 945	225 664
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 945</b>	<b>225 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 043 136</b>	<b>4 706 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 970	4 065
Andre fordringer		365 070	385 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>369 040</b>	<b>389 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 885	1 850 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 885</b>	<b>1 850 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 925</b>	<b>2 240 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 047 872	2 460 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 047 872</b>	<b>2 460 510</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 053 472</b>	<b>2 466 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		561 945	224 732
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 945</b>	<b>224 732</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 383 959	3 548 769
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	343 160	343 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 983	360 427
Annen kortsiktig gjeld		10 542	3 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 525</b>	<b>364 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 706 589</b>	<b>4 480 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>



Organisasjonsnr: 959 125 775  
ALEXANDER KIELLANDSGATE  
BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 610 336	2 403 744	2 610 204	2 928 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>	<b>2 610 204</b>	<b>2 928 593</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	18 330	13 130	19 000	18 330
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
Revisjonshonorar	3	5 125	5 050	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar		122 368	119 500	122 500	125 900
Konsulenttjenester	4	29 535	35 888	150 000	22 500
Drift og vedlikehold	5	851 608	849 686	375 000	354 000
Vedlikeholdsavsetninger		337 213	-113 904	336 000	336 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	400 000	4 000 000
Forsikringer		81 524	81 012	85 500	85 500
Kommunale avgifter		492 617	446 788	540 000	570 500
Eiendomsskatt		47 612	39 570	50 000	55 000
Energi/fyring	6	538 176	262 931	410 000	485 000
Kabel-TV og bredbånd	7	279 014	269 301	274 848	296 000
Andre driftskostnader	8	27 433	33 216	25 500	32 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 960 555</b>	<b>2 172 167</b>	<b>2 924 348</b>	<b>6 516 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-350 219</b>	<b>231 577</b>	<b>-314 144</b>	<b>-3 588 137</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		877	4 248	0	250
Rentekostnader		63 297	85 114	90 000	200 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-62 420</b>	<b>-80 866</b>	<b>-90 000</b>	<b>-199 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>	<b>-404 144</b>	<b>-3 787 887</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	-412 639	150 711	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	28 570	28 570
Bygninger	9, 14	4 452 621	4 452 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		561 945	225 664
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 043 136</b>	<b>4 706 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 970	4 065
Forskuddsbetalte kostnader		365 070	385 494
Bank		1 347 885	1 850 556
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 925</b>	<b>2 240 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>

895 Alexander Kiellandsgt Borettslag 1



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	11	2 047 872	2 460 510
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 053 472</b>	<b>2 466 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		561 945	224 732
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>561 945</b>	<b>224 732</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	3 383 959	3 548 769
Borettsinnskudd	13, 14	343 160	343 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		10 542	3 771
Leverandørgjeld		406 983	360 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 525</b>	<b>364 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 706 589</b>	<b>4 480 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Alexander Kiellandsgt Borettslag 1

Leif Tolleshaug  
Styreleder

Solveig Bærland  
Styremedlem

Lars Amund Kjernli  
Styremedlem

Trond Arne Løken  
Styremedlem

895 Alexander Kiellandsgt Borettslag 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 020 320	1 793 952
Stipulerte renter	90 144	131 232
Stipulerte avdrag	163 776	142 464
Vedlikeholdsavsetning	336 096	336 096
<b>Sum</b>	<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
<b>Sum</b>	<b>18 330</b>	<b>13 130</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	130 000	130 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 050
<b>Sum</b>	<b>135 125</b>	<b>135 050</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	21 375	35 888
Andre fremmede tjenester	8 160	0
<b>Sum</b>	<b>29 535</b>	<b>35 888</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	90 250	0
Vedlikehold VVS	113 577	273 906
Vedlikehold elektro	0	453 040
Vedlikehold utvendige anlegg	530 862	15 439
Brannsikring	2 370	2 016
Kostnader til dugnad	1 017	739
Renholdstjenester	71 281	62 880
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 000	22 917
Gressklipping	21 250	18 750
<b>Sum</b>	<b>851 608</b>	<b>849 686</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	70 631	49 655
Biovarme, fjernvarme, gass	467 545	213 276
<b>Sum</b>	<b>538 176</b>	<b>262 931</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	279 014	269 301
<b>Sum</b>	<b>279 014</b>	<b>269 301</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 538	6 770
Lyspærer, sikringer m.m.	1 000	0
Leie maskiner	0	946
Verktøy og redskaper	0	1 323
Inventar	1 764	0
Nøkler, låser og skilt	9 584	11 707
Kontorrekvisita	258	3 346
Generalforsamling/årsmøte	4 284	5 325
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 006	3 126
Velferdskostnader	0	673
<b>Sum</b>	<b>27 433</b>	<b>33 216</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 452 621	28 570
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 452 621	28 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 452 621	28 570

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	56	100	5 600

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 460 510	2 309 799
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-412 639	150 711
Opptjent egenkapital 31.12	2 047 872	2 460 510

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018125086
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 548 769
Avdrag i perioden:	164 810
Lånesaldo 31.12:	3 383 959
Saldo 5 år frem i tid:	2 545 738

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 727 119	3 891 929
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 481 191	4 481 191

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 843 160	4 843 160



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 875 916</b>	<b>1 882 258</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-412 639	150 711
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	337 213	336 096
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	0	-450 000
Avdrag langsiktig gjeld	-164 810	-156 121
Endringer i andre langsiktige poster	-336 281	112 971
B. Årets endringer disponible midler	-576 516	-6 342
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 299 400</b>	<b>1 875 916</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 716 925	2 240 114
- Kortsiktig gjeld	417 525	364 198
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 299 400</b>	<b>1 875 916</b>



Resultat og balanse med noter for Alexander Kiellandsgt Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alexander Kiellandsgt Borettslag 1**

Styreleder	Leif Tolleshaug (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Lars Amund Kjernli (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Solveig Bærland (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Trond Arne Løken (sign.)	11.03.2022



## Alexander Kiellands gate Borettslag 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Leif Tolleshaug	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Trond A. Løken	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Amund Kjernli	valgt for 1 år i 2021
Styremedlem:	Solveig Bærland	valgt for 1 år i 2021

Varamedlemmer til styret:

Maria Mæhlumshagen	valgt for 1 år i 2021
Eric Giovanni Thompson	valgt for 1 år i 2021

Valgkomité:

Roy Mortensen	valgt for 1 år i 2021
---------------	-----------------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Alexander Kiellands gate Borettslag 1 ble stiftet 07.05.1958 og har organisasjonsnummer 959 125 775.

Borettslaget består av 56 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Alexander Kiellands gate 12, 14 og 16.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1550 i Lillestrøm kommune.

B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen. Styret benytter et elektronisk HMS-system i regi av BORI (BORI HMS).

Det er delt ut røykvarslerbatteri og egenkontrollskjema for brannsikring til hver beboer som skal returneres til styret.

D Diverse

*Husordensregler*

Det er utarbeidet egne husordensregler for borettslaget, som er slått opp i hver oppgang.



## Opp-pussing

Andelseiere som skal pusse opp leiligheten, særlig de arbeider som krever sertifiserte utførere ( rørleggere, elektrikere), skal informere styret om dette, og sikre at arbeidene utføres i henhold til de retningslinjer som er utarbeidet av borettslaget og gjeldende lover og forskrifter.

## Vaktmestertjeneste

Borettslaget har ingen vaktmester. Firmaet Renhold Senter AS er engasjert for å vaske fellesarealene.

## Parkering

Borettslaget har nummererte parkeringsplasser ved blokkene nr. 12 og 14. Ved nr. 16 er ikke leilighetenes parkeringsplasser markert med leilighetsnummer.

## Nøkler

Nøkler/rekvisisjon fås ved henvendelse til styreleder og må betales av den enkelte.

## Bruksoverlating (utleie m.m.)

Søknadsskjema ved bruksoverlating kan lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styret og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon om både eier og beboer.

## Vaskeri

Det finnes fellesvaskeri i kjelleren i Alexander Kiellands gate 14 (alle kan bruke inngangen ned trappen på midten av bygget). Automaten tar kun kr 20-mynter.

## Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dersom utstyret er defekt (jf. også egenkontroll) meldes dette skriftlig til styret.

## Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Tjeneste leveres av Telenor (tidligere Canal Digital Kabel). Servicetlf. er: 915 09 000. Nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

Dekoder med kort og router tilhører Alexander Kiellandsgate Borettslag 1 og **skal** medfølge ved salg. For å endre navn på andelshaver ta kontakt med Telenor på telefon 915 09 000.

## E Vedlikeholdshistorikk siste 10 år (2011-2021)

Opprettet nummererte parkeringsplasser i 12 og 14	2011
Byttet callinganlegg samt innvendige ringeklokker	2012
Spyling av avløp i kjøkken og bad samt soilrør	2012
Skiftet alle vinduer og balkongdører i leilighetene	2014
Byttet ut alle lamper i oppganger med bevegelsesstyrte ledlamper	2014
Byttet 3 radiatorer i 14 B	2014
Kontroll av hver beboers brannslukningsapparater og byttet de som var defekte. Brukte Trygg og Sikker.	2015



Monterte nye brannslukkingsapparater utenfor loft og kjeller i hver oppgang med årlig kontroll. Brukte (og bruker) Trygg og Sikker.	2015
Byttet 3 radiatorer, 1 16 B og 2 i 14	2015
Byttet 2 soilrør, ett i 16 A og ett i kjelleren i 14 A (vaskeri)	2015
Byttet og lagt om felles røropplegg og stoppekraner i kjeller i 14	2016
Spyling av avløp i kjøkken og bad samt soilrør	2017
Rensing av luftkanaler i alle leilighetene	2017
Byttet og lagt om felles røropplegg og stoppekraner i kjeller i 12	2017
Byttet 1 radiator i 14 A	2018
Byttet 24 brannører på loft og i kjellere i 12, 14 og 16	2018
Byttet og lagt om felles røropplegg og stoppekraner i kjeller i 16	2018
Utbedring av inngangspartier i 14 B og 12 A og B, samt «estetisk» utbedring av andre innganger	2018
Byttet plank i gjerdene langs parkeringene i 12 og 14 (på dugnad)	2019
Installert vannmålere i alle tre blokkene	2019
Byttet soilrør i fyrrommet i 16	2019
Byttet lamper på endevegger i 14 og 16 (i retning vekk fra AK gate)	2019
Byttet brannslukningsapparater i alle leiligheter	2019
Byttet hovedledning i 14	2019
Byttet ut ekspansjonstanker (fra tre til én) i fyrrommet i 16	2020
Byttet ut ledninger og lamper i fellesarealene på loft og i kjeller i 12, 14 og 16	2020
Installert magnetfiltre for inntaksrørene for varmtvann i 12, 14 og 16	2020
Byttet takluker i 12, 14 og 16	2021
Byttet gjerde langs gangvei mot COOP Extra	2021
Montert bom mot Alexander Kiellandsgate ved nr 12	2021
Erstattet søppelkonteinere med nedgravde avfallsbrønner	2021

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 12 møter, enkelte «styredugnader», utveksling av e-poster og behandlet rutinesaker og større saker (foruten saker i vedlikeholdshistorikken over), så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Satt opp oppslag om boliger på forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Forberedt og avholdt dugnader (2) på fellesarealer
- Igangsatt arbeid med å utrede behov for å fornye rør og sluk i borettslaget
- Byttet renholdsleverandør



- Gått vernerunder og byttet batterier i røykvarslere i fellesområder
- Delt ut batteri til røykvarslere med egenerklæringsskjema til hver beboer
- Ferdigstilt personvernerklæring for borettslaget
- Fjernet istapper fra blokkene ved behov.
- Inngått avtale om utbedring av P-plasser samt områder foran alle blokker.
- Inngått avtale om infrastruktur for EL-bil lading til alle andelseiere.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 350.219 og et negativt årsresultat på kr 412.639.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.299.400.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble en god del lavere enn antatt
  - En vesentlig del av dette knytter seg til at planlagt behandling av investering i opplegg for elbillading ikke ble behandlet på fjorårets generalforsamling som planlagt, pga. coronarelaterte omstendigheter.
  - Samtidig ble det investert i oppgradering av felles el.anlegg i blokkene.
  - Pga. kald vinter ble det høyere utgifter til energi/fyring enn budsjettet.
- Merk at vi i årets budsjett har valgt å ta høyde for dette i større grad.
- Kommunale avgifter ble noe lavere enn budsjettet

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Felleskostnadene ble økt fra 1. januar 2022, som følge av de arbeider som skal



gjøres med P-plasser og områdene foran hver blokk, infrastruktur for EL-bil lading samt økte kostnader til energi, kommunale avgifter og forsikringer.  
*Vedlikehold og investeringer*  
Styrets budsjettforslag ble behandlet i begynnelsen av november 2021.

Det er satt av relativt romslige poster til energi/fyring.

For øvrig budsjetteres det med å gjenoppbygge vedlikeholdsavsetningen etter at denne ble brukt til oppgradering av el.anlegg sommeren 2020.

*Kommunale avgifter*

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.  
De kommunale avgiftene antas å stige ytterligere etter sammenslåingen til Lillestrøm kommune. Dette er basert på kommunens økonomi. Økningen som ble lagt inn i budsjettforslaget i November (før budsjettforslaget i kommunen var klart, og ble behandlet), er derfor ganske vesentlig.

*Finanskostnader*

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Styret understreker dessuten at det er lagt vekt på å budsjettere med et overskudd.

Lillestrøm, 31.12.2021 / 10/3 ..... 2022

Navn  
styreleder

Navn  
styremedlem

Navn  
styremedlem

Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 610 336	2 403 744	2 610 204	2 928 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>	<b>2 610 204</b>	<b>2 928 593</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	18 330	13 130	19 000	18 330
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
Revisjonshonorar	3	5 125	5 050	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar		122 368	119 500	122 500	125 900
Konsulenttjenester	4	29 535	35 888	150 000	22 500
Drift og vedlikehold	5	851 608	849 686	375 000	354 000
Vedlikeholdsavsetninger		337 213	-113 904	336 000	336 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	400 000	4 000 000
Forsikringer		81 524	81 012	85 500	85 500
Kommunale avgifter		492 617	446 788	540 000	570 500
Eiendomsskatt		47 612	39 570	50 000	55 000
Energi/fyring	6	538 176	262 931	410 000	485 000
Kabel-TV og bredbånd	7	279 014	269 301	274 848	296 000
Andre driftskostnader	8	27 433	33 216	25 500	32 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 960 555</b>	<b>2 172 167</b>	<b>2 924 348</b>	<b>6 516 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-350 219</b>	<b>231 577</b>	<b>-314 144</b>	<b>-3 588 137</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		877	4 248	0	250
Rentekostnader		63 297	85 114	90 000	200 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-62 420</b>	<b>-80 866</b>	<b>-90 000</b>	<b>-199 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>	<b>-404 144</b>	<b>-3 787 887</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	-412 639	150 711	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-412 639</b>	<b>150 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	28 570	28 570
Bygninger	9, 14	4 452 621	4 452 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		561 945	225 664
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 043 136</b>	<b>4 706 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 970	4 065
Forskuddsbetalte kostnader		365 070	385 494
Bank		1 347 885	1 850 556
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 925</b>	<b>2 240 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>

895 Alexander Kiellandsgt Borettslag 1



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	11	2 047 872	2 460 510
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 053 472</b>	<b>2 466 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		561 945	224 732
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>561 945</b>	<b>224 732</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	3 383 959	3 548 769
Borettsinnskudd	13, 14	343 160	343 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 727 119</b>	<b>3 891 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		10 542	3 771
Leverandørgjeld		406 983	360 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 525</b>	<b>364 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 706 589</b>	<b>4 480 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 760 061</b>	<b>6 946 969</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Alexander Kiellandsgt Borettslag 1

Leif Tolleshaug  
Styreleder

Solveig Bærland  
Styremedlem

Lars Amund Kjernli  
Styremedlem

Trond Arne Løken  
Styremedlem

895 Alexander Kiellandsgt Borettslag 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 020 320	1 793 952
Stipulerte renter	90 144	131 232
Stipulerte avdrag	163 776	142 464
Vedlikeholdsavsetning	336 096	336 096
<b>Sum</b>	<b>2 610 336</b>	<b>2 403 744</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
<b>Sum</b>	<b>18 330</b>	<b>13 130</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	130 000	130 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 050
<b>Sum</b>	<b>135 125</b>	<b>135 050</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	21 375	35 888
Andre fremmede tjenester	8 160	0
<b>Sum</b>	<b>29 535</b>	<b>35 888</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	90 250	0
Vedlikehold VVS	113 577	273 906
Vedlikehold elektro	0	453 040
Vedlikehold utvendige anlegg	530 862	15 439
Brannsikring	2 370	2 016
Kostnader til dugnad	1 017	739
Renholdstjenester	71 281	62 880
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 000	22 917
Gressklipping	21 250	18 750
<b>Sum</b>	<b>851 608</b>	<b>849 686</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	70 631	49 655
Biovarme, fjernvarme, gass	467 545	213 276
<b>Sum</b>	<b>538 176</b>	<b>262 931</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	279 014	269 301
<b>Sum</b>	<b>279 014</b>	<b>269 301</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøppeltømming/Container	7 538	6 770
Lyspærer, sikringer m.m.	1 000	0
Leie maskiner	0	946
Verktøy og redskaper	0	1 323
Inventar	1 764	0
Nøkler, låser og skilt	9 584	11 707
Kontorrekvisita	258	3 346
Generalforsamling/årsmøte	4 284	5 325
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 006	3 126
Velferdskostnader	0	673
<b>Sum</b>	<b>27 433</b>	<b>33 216</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 452 621	28 570
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 452 621	28 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 452 621	28 570

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	56	100	5 600

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 460 510	2 309 799
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-412 639	150 711
Opptjent egenkapital 31.12	2 047 872	2 460 510

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018125086
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 548 769
Avdrag i perioden:	164 810
Lånesaldo 31.12:	3 383 959
Saldo 5 år frem i tid:	2 545 738

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 727 119	3 891 929
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 481 191	4 481 191

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 843 160	4 843 160



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 875 916</b>	<b>1 882 258</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-412 639	150 711
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	337 213	336 096
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	0	-450 000
Avdrag langsiktig gjeld	-164 810	-156 121
Endringer i andre langsiktige poster	-336 281	112 971
B. Årets endringer disponible midler	-576 516	-6 342
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 299 400</b>	<b>1 875 916</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 716 925	2 240 114
- Kortsiktig gjeld	417 525	364 198
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 299 400</b>	<b>1 875 916</b>



## Resultat og balanse med noter for Alexander Kiellandsgt Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Alexander Kiellandsgt Borettslag 1

Styreleder	Leif Tolleshaug (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Lars Amund Kjernli (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Solveig Bærland (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Trond Arne Løken (sign.)	11.03.2022



Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsgt Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alexander Kiellandsgt Borettslag 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 412 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsgt Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alexander Kiellandsgt Borettslag 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 412 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 17. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

