



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 495 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 002 074	4 617 424
Annen driftsinntekt	2		22 520
Sum inntekter		5 002 074	4 639 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 685	3 059
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 512 099	4 825 143
Sum kostnader		4 802 034	5 113 452
Driftsresultat		200 040	-473 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	2 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		536 906	328 604
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-536 047	-326 045
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-336 007	-799 553
Totalresultat		-336 007	-799 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-336 007	-799 553
Sum overføringer og disponeringer		-336 007	-799 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 275	6 372
Sum varige driftsmidler		680 699	587 796
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		680 699	587 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 110	33 084
Andre fordringer		350 977	440 170
Sum fordringer		395 087	473 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 763	1 120 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 763	1 120 284
Sum omløpsmidler		932 851	1 593 538
SUM EIENDELER		1 613 549	2 181 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 124 044	9 788 037
Sum opptjent egenkapital		-10 124 044	-9 788 037
Sum egenkapital		-10 114 444	-9 778 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 868 549	11 110 882
Øvrig langsiktig gjeld		571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 440 373	11 682 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 518	250 313
Annen kortsiktig gjeld		21 102	26 752
Sum kortsiktig gjeld		287 620	277 066
Sum gjeld		11 727 993	11 959 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 549	2 181 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567147

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 495 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 002 074	4 617 424
Annen driftsinntekt	2		22 520
Sum inntekter		5 002 074	4 639 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 685	3 059
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 512 099	4 825 143
Sum kostnader		4 802 034	5 113 452
Driftsresultat		200 040	-473 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		859	2 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		536 906	328 604
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-536 047	-326 045
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-336 007	-799 553
Totalresultat		-336 007	-799 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-336 007	-799 553
Sum overføringer og disponeringer		-336 007	-799 553



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 275	6 372
Sum varige driftsmidler		680 699	587 796
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		680 699	587 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 110	33 084
Andre fordringer		350 977	440 170
Sum fordringer		395 087	473 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 763	1 120 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 763	1 120 284
Sum omløpsmidler		932 851	1 593 538
SUM EIENDELER		1 613 549	2 181 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 124 044	9 788 037
Sum opptjent egenkapital	-10 124 044	-9 788 037
Sum egenkapital	-10 114 444	-9 778 437
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 868 549	11 110 882
Øvrig langsiktig gjeld	571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 440 373	11 682 706
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	266 518	250 313
Annen kortsiktig gjeld	21 102	26 752
Sum kortsiktig gjeld	287 620	277 066
Sum gjeld	11 727 993	11 959 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 613 549	2 181 335



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



285250.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 11.04.2024 for 513 Alexander Kiellandsgate Borettslag 2.

Møtested: Kafeteria på Skedsmohallen
Tid: kl. 18:30

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport 2023
- Sak 3: Regnskap 2023
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkommet sak, forespørsel om kjøp av fellesareal
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Fatima Yusuf velges til møteleder. Sigve Økland signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport 2023

Se vedlegg.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap 2023

Inntekter: 5 002 074 (mot budsjett 4 968 851)

Utgifter: 4 802 034 (mot budsjett 4 209 431)

Resultat: - 336 007 (mot budsjett 321 420)

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styret fordeler selv honoraret. Forslag i budsjett 2024 er 288.000

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr. 288 000

Mot

"Forslag avvises"



Sak 5: Innkommet sak, forespørsel om kjøp av fellesareal

Jeg vil gjerne ha min sak opp i generalforsamlingen angående kjøp av fellesareal på loftet. Dette er en samtale som tidligere har blitt tatt med styret hvor jeg da har blitt anbefalt å ta dette opp på en generalforsamling - hvilket jeg nå ønsker og gjøre.

--- Saken kort forklart ---

Jeg bor i 4.etasje (0401) 18c og vil gjerne kjøpe opp en del av loftet som er over leiligheten min.

Ovenfor min leilighet er det nå boder, men disse er fullt mulig å flytte til midten av loftet hvor det er et fellesareal som ikke er i bruk.

Jeg har hatt over en byggmester som har sett litt på loftet og fått bekreftelse på at det er mulig å slå sammen leiligheten og loftet over (lage trapp opp).
Loftet - det ønskede området er på ca.20m² bruksareal.

Dette er i mitt syn en unik mulighet for begge parter å gjort noe ut av ubrukte fellesområder. Borettslaget får bygget opp en større buffer og jeg får muligheten til å fremdeles bo samme sted ettersom at jeg ser etter større plass.

Mvh
Martin Tomren

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Forslaget legges frem for årsmøtet med følgende påtegning fra styret:

Styret anbefaler ikke forslaget. Styret mener dette ikke er fornuftig. Det gir et feil signal å begynne å avhende fellesareal til andelseiere.

Mot

Martin Tomrens forespørsel godkjennes.

Sak 6: Personvalg

Følgende er på valg i 2024:

Styreleder

2 styremedlemmer

2 varamedlemmer

Innstilling fra valgkomiteen blir presentert i møtet.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



Kandidater til **Varamedlemmer 1 år**:
Kandidater til **Valgkomite**:



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Konst. styreleder	: Fatima Yusuf	(valgt for 2 år i 2023)
Styreleder (sykmeldt)	: Knut Kibsgård	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Gunnhild Wangen	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Katrine Helseth	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Sigve Økland	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Erik Johansen	(valgt for 2 år i 2022)
: Celine Holm Gulliksen	(valgt for 2 år i 2022)

Valgkomite:

: Ingrid Lundereng	(valgt for 1 år i 2023)
: Torill Julie Schrøder	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSFORMASJON

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 ble stiftet 20.09.1960 og har organisasjonsnummer 975 495 671

Borettslaget består av 96 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Alexander Kiellandsgate 18 A -F og Vestbygata 6 A-D.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1621 og 1691 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Bruksoverlatinger*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*



- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Bistand og veiledning til andelseier*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Vedlikehold av felles røranlegg for 2024 (Andersen VVS)*
- *Gjennomføring av dugnad*
- *Igang satt forprosjekt med nabo-borettslag AK1 for eventuelt utskiftning av rør/nytt badrom i regi av Bori*
- *Kontroll av brannslukkere*
- *Dialog med flere leverandører for sommer/vinterstell, samt renholdstjenester for lavere driftskostnader*
- *Økning av felleskostnader for å sikre god økonomisk drift*
- *Oppgradering av fellesvaskeri - to nye vaskemaskiner*

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

Godkjent av styret, den 12.03.2024.



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 org.nr. 975495671



Resultatregnskap 2023

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 002 074	4 617 424	4 968 851	5 347 280
Annen driftsinntekt	2	0	22 520	0	0
Sum driftsinntekter		5 002 074	4 639 944	4 968 851	5 347 280
Kostnader					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	285 250	288 000
Avskrivninger	11	4 685	3 059	0	0
Konsulenttjenester	4	296 761	236 569	218 100	234 000
Rep og vedlikehold	5	874 392	1 412 669	307 000	240 000
Forsikringer		392 390	305 255	365 000	387 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 153 536	1 096 727	1 182 860	1 254 000
Energi og fyring	7	1 065 702	1 158 308	1 185 000	1 176 000
Kabel-TV og telefoni	8	395 372	331 937	372 721	375 000
Driftskostnader	9	260 973	242 325	242 500	259 000
Andre driftskostnader	10	72 972	41 351	51 000	58 000
Sum driftskostnader		4 802 034	5 113 452	4 209 431	4 271 000
Driftsresultat før finansposter		200 040	-473 508	759 420	1 076 280
Finansielle poster					
Finansinntekt		859	2 558	2 000	0
Finanskostnad		536 906	328 604	440 000	600 000
Sum finansposter		-536 047	-326 045	-438 000	-600 000
Årsresultat		-336 007	-799 553	321 420	476 280
Overført udekket tap	13	-336 007	-799 553	0	0
Sum disponering		-336 007	-799 553	0	0

Resultatrapport 2023 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Balanse 31.12.2023

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11,16	497 761	497 761
Tomt	11,16	83 663	83 663
Andre driftsmidler	11	99 275	6 373
Sum varige driftsmidler		680 699	587 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		680 699	587 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		350 977	440 170
Kundefordringer		44 110	33 084
Sum fordringer		395 087	473 254
Bankinnskudd, kasse o.l.		537 763	1 120 285
Sum omløpsmidler		932 851	1 593 538
SUM EIENDELER		1 613 549	2 181 335

Balanserapport 2023 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Balanse 31.12.2023

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Udekket tap	13	-10 124 044	-9 788 037
Sum egenkapital		-10 114 444	-9 778 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 ,16	10 868 549	11 110 882
Borettsinnskudd	15 ,16	571 824	571 824
Sum langsiktig gjeld		11 440 373	11 682 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 518	250 313
Annen kortsiktig gjeld		21 102	26 752
Sum kortsiktig gjeld		287 620	277 066
Sum gjeld		11 727 993	11 959 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 549	2 181 335
Pant og sikkerhetsstillelse	16		

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Knut Anton Kibsgård
Styrets leder
forhindret fra å signere

Sigve Økland
Styremedlem

Fatima Yusuf
Styremedlem

Katrine Mital Helseth
Styremedlem

Gunhild Wang
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



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.

Avskrivningssats 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	4 245 432	3 946 948	4 213 571	4 512 000
Stipulerte renter	440 112	266 972	440 000	600 000
Stipulerte avdrag	309 840	394 584	310 000	230 000
Motorvarmer/parkeringspl.	4 020	3 840	3 840	3 840
Strøm/elbil	750	3 000	0	0
Fryser/kjøleskap	1 920	2 080	1 440	1 440
Sum felleskostnader	5 002 074	4 617 424	4 968 851	5 347 280

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaskeri	0	22 520	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	22 520	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	38 000
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	285 250	288 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 875	5 863	6 100	7 000
Forretningsførerhonorar	194 661	194 304	200 000	212 000
Andre forvaltningstjenester	0	13 580	1 000	2 000
Juridisk bistand	0	0	10 000	11 000
Teknisk bistand	96 225	6 984	1 000	2 000
Annen fremmed tjeneste	0	15 838	0	0
Sum konsulenttjenester	296 761	236 569	218 100	234 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	13 304	5 806	50 000	53 000
Vedlikehold VVS	730 873	305 288	150 000	70 000
Vedlikehold elektro	7 445	64 153	40 000	43 000
Vedlikehold utvendig anlegg	119	30 000	5 000	6 000
Vedlikehold vaskeri	5 980	0	20 000	22 000
Vedlikehold brannsikring	106 671	49 041	0	0
Dugnadskostnader	0	650	2 000	3 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	50 000	40 000	43 000
Større	0	907 731	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	874 392	1 412 669	307 000	240 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 035 012	1 013 861	1 100 000	1 166 000
Eiendomsskatt	118 524	82 866	82 860	88 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 153 536	1 096 727	1 182 860	1 254 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	250 306	280 292	260 000	276 000
Fjernvarme	815 396	878 016	925 000	900 000
Sum energi og fyring	1 065 702	1 158 308	1 185 000	1 176 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	395 372	331 937	372 721	375 000
Sum kabel-TV og telefoni	395 372	331 937	372 721	375 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	0	2 500	3 000
Renholdstjenester	145 606	137 031	140 000	149 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	75 244	67 469	65 000	69 000
Gressklipping	40 123	37 825	35 000	38 000
Sum driftskostnader	260 973	242 325	242 500	259 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	3 500	0	0	0
Søppeltømming/container	30 334	15 693	15 000	16 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 500	2 000
Nøkler, låser og skilt	13 313	434	5 000	6 000
Annet driftsmateriale	75	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	1 500	2 000
Lisenser/software	11 381	11 832	10 000	11 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	6 000	7 000
Kostnader tillitsvalgte	0	2 188	0	0
Generalforsamling/årsmøte	8 370	5 204	10 000	11 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	2 000	3 000
Sum andre driftskostnader	72 972	41 351	51 000	58 000

Note 11 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin WH6-7
Anskaffelseskost pr.01.01	15 294	0
Årets tilgang	0	97 587
Anskaffelseskost pr.31.12	15 294	97 587
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 058	1 626
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	11 980	1 626
Bokført verdi pr.31.12	3 313	95 961
Anskaffelsesår	2020	2023
	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	83 663	497 761
Anskaffelseskost pr.31.12	83 663	497 761
Bokført verdi pr.31.12	83 663	497 761

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



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.9 600 fordelt på 96 à kr.100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Udekket tap		
Udekket tap 01.01	-9 788 037	-8 988 484
Tilført til udekket tap fra årets resultat	-336 007	-799 553
Sum udekket tap 31.12	-10 124 044	-9 788 037

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

11 165 000

Nedbetalt tidligere

54 117

Nedbetalt i år

242 333

Lånesaldo 31.12

10 868 549

Beregnet innfrielsesdato: 27.09.2047

Sum langsiktig gjeld

10 868 549

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 440 373	11 682 706
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	581 424	581 424
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	11 736 824	11 736 824

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 316 473	2 425 192
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-336 007	-799 553
Tilbakeføring av avskrivning	4 685	3 059
Årets investeringer	-97 588	0
Opptak langsiktige lån	0	11 165 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-242 333	-11 477 226
B. Årets endring i disponible midler	-671 242	-1 108 720
C. Disponible midler 31.12	645 230	1 316 473
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	932 851	1 593 538
- Kortsiktig gjeld	287 620	277 066
= Disponible midler 31.12	645 230	1 316 473



513 Årsoppgjør 2023.pdf

Navn Dato
Wang, Gunhild 2024-02-12

Identifikasjon

 bankID™ Wang, Gunhild

Navn Dato
Yusuf, Fatima 2024-02-12

Identifikasjon

 bankID™ Yusuf, Fatima

Navn Dato
Helseth, Katrine Mital 2024-02-13

Identifikasjon

 bankID™ Helseth, Katrine Mital

Navn Dato
Økland, Sigve 2024-02-12

Identifikasjon

 bankID™ Økland, Sigve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 som viser et underskudd på NOK 336 007. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

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 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 19. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/19/2024 22:01:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.