



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 930 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ALNAFETGATA 1A/B
Forretningsadresse: 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: Ken Roger Helland Lindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 152	786 996
Sum inntekter		793 152	786 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7	530 856	744 938
Sum kostnader		565 085	777 968
Driftsresultat		228 067	9 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 907	2 390
Sum finansinntekter		2 907	2 390
Annen rentekostnad		101 371	112 571
Sum finanskostnader		101 371	112 571
Netto finans		-98 464	-110 181
Ordinært resultat før skattekostnad		129 602	-101 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 602	-101 153
Årsresultat		129 602	-101 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	129 602	-101 152
Sum overføringer og disponeringer		129 602	-101 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 688	12 691
Andre fordringer		110 280	105 375
Sum fordringer		118 968	118 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 253	537 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 253	537 280
Sum omløpsmidler		706 221	655 346
SUM EIENDELER		706 221	655 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-2 200 556	-2 330 158
Sum opptjent egenkapital		2 200 556	2 330 158
Sum egenkapital		-2 200 556	-2 330 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 847 629	2 919 974
Sum annen langsiktig gjeld		2 847 629	2 919 974
Sum langsiktig gjeld		2 847 629	2 919 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 570	64 980
Annen kortsiktig gjeld		578	550
Sum kortsiktig gjeld		59 148	65 530
Sum gjeld		2 906 777	2 985 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 221	655 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778838

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 930 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ALNAFETGATA 1A/B
Forretningsadresse: 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: Ken Roger Helland Lindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 986 930 906
SAMEIET ALNAFETGATA 1A/B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 152	786 996
Sum inntekter		793 152	786 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7	530 856	744 938
Sum kostnader		565 085	777 968
Driftsresultat		228 067	9 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 907	2 390
Sum finansinntekter		2 907	2 390
Annen rentekostnad		101 371	112 571
Sum finanskostnader		101 371	112 571
Netto finans		-98 464	-110 181
Ordinært resultat før skattekostnad		129 602	-101 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 602	-101 153
Årsresultat		129 602	-101 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	129 602	-101 152
Sum overføringer og disponeringer		129 602	-101 152



Organisasjonsnr: 986 930 906
SAMEIET ALNAFETGATA 1A/B

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 688 12 691
Andre fordringer 110 280 105 375
Sum fordringer 118 968 118 066

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 587 253 537 280
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 587 253 537 280

Sum omløpsmidler 706 221 655 346

SUM EIENDELER 706 221 655 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 8 -2 200 556 -2 330 158
Sum opptjent egenkapital 2 200 556 2 330 158

Sum egenkapital -2 200 556 -2 330 158

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 9 2 847 629 2 919 974
Sum annen langsiktig gjeld 2 847 629 2 919 974

Sum langsiktig gjeld 2 847 629 2 919 974

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 58 570 64 980



Annen kortsiktig gjeld	578	550
Sum kortsiktig gjeld	59 148	65 530
Sum gjeld	2 906 777	2 985 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	706 221	655 346



Organisasjonsnr: 986 930 906
SAMEIET ALNAFETGATA 1A/B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	793 152	786 996	800 944	849 691
Sum inntekter		793 152	786 996	800 944	849 691
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		40 703	39 750	40 704	41 890
Kontingenter		1 490	1 490	1 600	1 600
Drift og vedlikehold	4	173 107	423 260	176 000	191 100
Forsikringer		55 019	50 675	53 000	58 000
Kommunale avgifter		133 614	130 823	138 000	144 000
Energi/fyring	5	11 836	8 023	10 000	12 100
Kabel-TV og bredbånd	6	86 405	74 233	86 000	99 000
Andre driftskostnader	7	28 682	16 684	10 350	26 100
Sum kostnader		565 085	777 968	549 884	608 020
Driftsresultat		228 067	9 028	251 060	241 671
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 907	2 390	900	0
Rentekostnader		101 371	112 571	100 200	120 512
Sum finansposter		-98 464	-110 181	-99 300	-120 512
Årets resultat		129 602	-101 152	151 760	121 159
Udekket tap	8	0	-101 152	0	0
Reduksjon udekket tap	8	129 602	0	0	0
Sum disponering		129 602	-101 152	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 688	12 691
Forskuddsbetalte kostnader		110 280	105 375
Bank		587 253	537 280
Sum omløpsmidler		706 221	655 346
SUM EIENDELER		706 221	655 346
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-2 200 556	-2 330 158
Sum egenkapital		-2 200 556	-2 330 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	2 847 629	2 919 974
Sum langsiktig gjeld		2 847 629	2 919 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 570	64 980
Påløpne renter		578	550
Sum kortsiktig gjeld		59 148	65 530
Sum gjeld		2 906 777	2 985 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 221	655 346

Styret i Sameiet Alnafetgata 1A/B

Ken Roger Helland Lindland
Styreleder

Anders Lund Nossen
Styremedlem

Thea Øiom
Styremedlem

5021 Sameiet Alnafetgata 1A/B



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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	541 920	518 856
Stipulerte renter	100 212	136 104
Stipulerte avdrag	72 780	60 036
Kabel-TV/bredbånd	78 240	72 000
Sum	793 152	786 996

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
Sum	4 230	3 030

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 438	91 938
Vedlikehold VVS	0	85 899
Vedlikehold elektro	24 938	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 391	11 916
Vedlikehold ventilasjon	0	57 500
Brannsikring	25 756	100 772
Vaktmestertjenester	24 966	24 632
Renholdstjenester	44 618	50 602
Sum	173 107	423 260

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 836	8 023
Sum	11 836	8 023

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 405	74 233
Sum	86 405	74 233



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	13 330	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 444
Nøkler, låser og skilt	0	6 994
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 386	4 411
Generalforsamling/årsmøte	7 735	0
Andre kontorkostnader	0	1 440
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 231	2 395
Sum	28 682	16 684

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-2 330 158	-2 229 006
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	129 602	-101 152
Udekket tap 31.12	-2 200 556	-2 330 158

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 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207535907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 919 974
Avdrag i perioden:	72 345
Lånesaldo 31.12:	2 847 629
Saldo 5 år frem i tid:	2 475 783



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	589 816	757 386
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	129 602	-101 152
Avdrag langsiktig gjeld	-72 345	-66 418
B. Årets endringer arbeidskapital	57 257	-167 570
C. Arbeidskapital 31.12	647 073	589 816
Omløpsmidler	706 221	655 346
- Kortsiktig gjeld	59 148	65 530
= Arbeidskapital 31.12	647 073	589 816



Resultat og balanse med noter for Sameiet Alnafetgata 1A/B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Alnafetgata 1A/B

Styreleder	Ken Roger Helland Lindland (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Thea Øiom (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Anders Lund Nossen (sign.)	23.05.2022



Sameiet Alnafetgata 1A/B - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ken Roger Helland Lindland, Alnafetgata 1 b
Styremedlem, Anders Lund Nossen, Alnafetgata 1 B
Styremedlem, Thea Øiom, Alnafetgata 1 B
Varamedlem, Astrid Hillestad, Alnafetgata 1 B
Varamedlem, Simen Hindar, Alnafetgata 1 B

Selskapsinformasjon

Sameiet Alnafetgata 1A/B har organisasjonsnummer 986930906

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 986930906.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Alnafetgata 1A/B , 986930906.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Alnafetgata 1A/B ble stiftet 06/09/1988 og har organisasjonsnummer: 986930906

Sameiet består av 15 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene: Alnafetgata 1a, 1b og Konowsgt 6.

I tillegg er det 1 næringsseksjoner

Eiendommen har gnr 233, bnr 114 i Oslo kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader, vi jobber enda med oppgjøret etter vannskade, og ferdigstillelse av arbeidet.

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold, herunder sikret pipeløp, startet på prosessen med soilrør.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover, jobber med innhenting av anbud for vinduer, oppgradering av bakgård
- Planer for årene fremover, fortsette arbeidet med soilrør, bakgård og vinduer.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere: Elotec gjennomfører årlige kontroller.
- Grunnet pandemien så har det ikke vært avholdt arrangementer.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr. 228 067 og et positivt årsresultat på kr. 129 602.

Styret foreslår at det positive årsresultatet reduserer udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Grunnet mulkt i forbindelse med pipeløp, har kostnadene knyttet til brannsikring overskredet budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr. 647 073.

Stryk det som ikke passer:

Det er gjennomført vedlikehold (**i henhold til vedlikeholdsplan**) som, etter styrets oppfatning, **er / ikke er** tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det **er / er ikke** foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. **Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.**

**Velg:**

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

eller

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det 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.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20739968/2. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.



Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Karlsens Vaktmesterservice a/S om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Clean Deal A/S.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	793 152	786 996	800 944	849 691
Sum inntekter		793 152	786 996	800 944	849 691
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		40 703	39 750	40 704	41 890
Kontingenter		1 490	1 490	1 600	1 600
Drift og vedlikehold	4	173 107	423 260	176 000	191 100
Forsikringer		55 019	50 675	53 000	58 000
Kommunale avgifter		133 614	130 823	138 000	144 000
Energi/fyring	5	11 836	8 023	10 000	12 100
Kabel-TV og bredbånd	6	86 405	74 233	86 000	99 000
Andre driftskostnader	7	28 682	16 684	10 350	26 100
Sum kostnader		565 085	777 968	549 884	608 020
Driftsresultat		228 067	9 028	251 060	241 671
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 907	2 390	900	0
Rentekostnader		101 371	112 571	100 200	120 512
Sum finansposter		-98 464	-110 181	-99 300	-120 512
Årets resultat		129 602	-101 152	151 760	121 159
Udekket tap	8	0	-101 152	0	0
Reduksjon udekket tap	8	129 602	0	0	0
Sum disponering		129 602	-101 152	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 688	12 691
Forskuddsbetalte kostnader		110 280	105 375
Bank		587 253	537 280
Sum omløpsmidler		706 221	655 346
SUM EIENDELER		706 221	655 346
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-2 200 556	-2 330 158
Sum egenkapital		-2 200 556	-2 330 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	2 847 629	2 919 974
Sum langsiktig gjeld		2 847 629	2 919 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 570	64 980
Påløpne renter		578	550
Sum kortsiktig gjeld		59 148	65 530
Sum gjeld		2 906 777	2 985 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		706 221	655 346

Styret i Sameiet Alnafetgata 1A/B

Ken Roger Helland Lindland
Styreleder

Anders Lund Nossen
Styremedlem

Thea Øiom
Styremedlem

5021 Sameiet Alnafetgata 1A/B



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	541 920	518 856
Stipulerte renter	100 212	136 104
Stipulerte avdrag	72 780	60 036
Kabel-TV/bredbånd	78 240	72 000
Sum	793 152	786 996

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
Sum	4 230	3 030

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 438	91 938
Vedlikehold VVS	0	85 899
Vedlikehold elektro	24 938	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 391	11 916
Vedlikehold ventilasjon	0	57 500
Brannsikring	25 756	100 772
Vaktmestertjenester	24 966	24 632
Renholdstjenester	44 618	50 602
Sum	173 107	423 260

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 836	8 023
Sum	11 836	8 023

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 405	74 233
Sum	86 405	74 233



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	13 330	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 444
Nøkler, låser og skilt	0	6 994
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 386	4 411
Generalforsamling/årsmøte	7 735	0
Andre kontorkostnader	0	1 440
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 231	2 395
Sum	28 682	16 684

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-2 330 158	-2 229 006
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	129 602	-101 152
Udekket tap 31.12	-2 200 556	-2 330 158

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 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207535907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 919 974
Avdrag i perioden:	72 345
Lånesaldo 31.12:	2 847 629
Saldo 5 år frem i tid:	2 475 783



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	589 816	757 386
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	129 602	-101 152
Avdrag langsiktig gjeld	-72 345	-66 418
B. Årets endringer arbeidskapital	57 257	-167 570
C. Arbeidskapital 31.12	647 073	589 816
Omløpsmidler	706 221	655 346
- Kortsiktig gjeld	59 148	65 530
= Arbeidskapital 31.12	647 073	589 816



Resultat og balanse med noter for Sameiet Alnafetgata 1A/B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Alnafetgata 1A/B

Styreleder	Ken Roger Helland Lindland (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Thea Øiom (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Anders Lund Nossen (sign.)	23.05.2022