



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 567 870	5 002 074
Annen driftsinntekt	2	44 671	
Sum inntekter		5 612 541	5 002 074
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 576	4 685
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 352 123	4 512 099
Sum kostnader		4 659 949	4 802 034
Driftsresultat		952 592	200 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 430	859
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		640 126	536 906
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-635 696	-536 047
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		316 896	-336 007
Totalresultat		316 896	-336 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	316 896	-336 007
Sum overføringer og disponeringer		316 896	-336 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	76 698	99 275
Sum varige driftsmidler		658 122	680 699
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		658 122	680 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 667	44 110
Andre fordringer		138 535	350 977
Sum fordringer		181 202	395 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 385	537 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 385	537 763
Sum omløpsmidler		1 409 588	932 851
SUM EIENDELER		2 067 710	1 613 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	9 807 148	10 124 044
Sum opptjent egenkapital		-9 807 148	-10 124 044
Sum egenkapital		-9 797 548	-10 114 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	10 743 243	10 868 549
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 315 067	11 440 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 590	266 518
Annen kortsiktig gjeld	18	62 601	21 102
Sum kortsiktig gjeld		550 191	287 620
Sum gjeld		11 865 258	11 727 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 067 710	1 613 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431285

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 567 870	5 002 074
Annen driftsinntekt	2	44 671	
Sum inntekter		5 612 541	5 002 074
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 576	4 685
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 352 123	4 512 099
Sum kostnader		4 659 949	4 802 034
Driftsresultat		952 592	200 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 430	859
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		640 126	536 906
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-635 696	-536 047
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		316 896	-336 007
Totalresultat		316 896	-336 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	316 896	-336 007
Sum overføringer og disponeringer		316 896	-336 007



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	76 698	99 275
Sum varige driftsmidler		658 122	680 699
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		658 122	680 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 667	44 110
Andre fordringer		138 535	350 977
Sum fordringer		181 202	395 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 385	537 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 385	537 763
Sum omløpsmidler		1 409 588	932 851
SUM EIENDELER		2 067 710	1 613 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	9 807 148	10 124 044
Sum opptjent egenkapital		-9 807 148	-10 124 044
Sum egenkapital		-9 797 548	-10 114 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 1	10 743 243	10 868 549
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 315 067	11 440 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 590	266 518
Annen kortsiktig gjeld	18	62 601	21 102
Sum kortsiktig gjeld		550 191	287 620
Sum gjeld		11 865 258	11 727 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 067 710	1 613 549



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 30 000,- 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

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

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



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 org.nr. 975495671



Resultatregnskap 2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 567 870	5 002 074	5 347 280	6 181 202
Annen driftsinntekt	2	44 671	0	0	75 900
Sum driftsinntekter		5 612 541	5 002 074	5 347 280	6 257 102
Kostnader					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	288 000	285 250
Avskrivninger	11	22 576	4 685	0	0
Konsulenttjenester	4	219 716	296 761	234 000	342 000
Rep og vedlikehold	5	679 804	874 392	240 000	1 641 998
Forsikringer		484 048	392 390	387 000	605 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 226 754	1 153 536	1 254 000	1 532 999
Energi og fyring	7	949 442	1 065 702	1 176 000	1 134 999
Kabel-TV og telefoni	8	414 248	395 372	375 000	370 000
Driftskostnader	9	296 832	260 973	259 000	294 998
Leiekostnader		14 229	0	0	18 999
Andre driftskostnader	10	67 050	72 972	58 000	78 998
Sum driftskostnader		4 659 949	4 802 034	4 271 000	6 305 241
Driftsresultat før finansposter		952 592	200 040	1 076 280	-48 139
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 430	859	0	0
Finanskostnad		640 126	536 906	600 000	839 499
Sum finansposter		-635 696	-536 047	-600 000	-839 499
Årsresultat		316 896	-336 007	476 280	-887 638
Overført udekket tap	13	316 896	-336 007	0	0
Sum disponering		316 896	-336 007	0	0

Resultatrapport 2024 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Balanse 31.12.2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	497 761	497 761
Tomt	11, 17	83 663	83 663
Andre driftsmidler	11	76 698	99 275
Sum varige driftsmidler		658 122	680 699
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		658 122	680 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		138 535	350 977
Kundefordringer		42 667	44 110
Sum fordringer		181 202	395 087
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 228 385	537 763
Sum omløpsmidler		1 409 588	932 851
SUM EIENDELER		2 067 710	1 613 549

Balanserapport 2024 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Balanse 31.12.2024

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Udekket tap	13	-9 807 148	-10 124 044
Sum egenkapital		-9 797 548	-10 114 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	10 743 243	10 868 549
Borettsinnskudd	16, 17	571 824	571 824
Sum langsiktig gjeld		11 315 067	11 440 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 590	266 518
Ånnen kortsiktig gjeld	18	62 601	21 102
Sum kortsiktig gjeld		550 191	287 620
Sum gjeld		11 865 258	11 727 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 067 710	1 613 549

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Ingvild Pran
Styrets leder

Katrine Mital Helseth
Styremedlem

Milad Kaok
Styremedlem

Jan Erik Grøvdal
Styremedlem

Ingvild Pran
Styremedlem

Balanserapport 2024 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 30 000,- 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 ifra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	4 732 396	4 245 432	4 512 000	5 128 304
3603 Stipulerte renter	599 939	440 112	600 000	839 499
3604 Stipulerte avdrag	229 775	309 840	230 000	201 999
3609 Motorvarmer	4 080	4 020	3 840	5 100
3632 Strøm	0	750	0	0
3649 Andre innkrevde felleskostnader	1 680	1 920	1 440	6 300
Sum felleskostnader	5 567 870	5 002 074	5 347 280	6 181 202



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	240	0	0	900
Vaskeri	19 250	0	0	75 000
El bil/ladeanlegg	25 181	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	44 671	0	0	75 900

Andre driftsinntekter: Vaskeri ble innført november 2024 og kreves inn månedlig

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	38 000	35 250
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	288 000	285 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. 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 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	7 125	5 875	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar	212 591	194 661	212 000	225 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	2 000	3 000
Juridisk bistand	0	0	11 000	5 000
Teknisk bistand	0	96 225	2 000	1 000
Prosjektledelse	0	0	0	100 000
Sum konsulent tjenester	219 716	296 761	234 000	342 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	70 315	13 304	53 000	75 000
Vedlikehold VVS	391 372	730 873	70 000	99 999
Vedlikehold elektro	18 394	7 445	43 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	119	6 000	1 400 000
Vedlikehold lokaler	25 000	0	0	0
Vedlikehold vaskeri	0	5 980	22 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	18 750	106 671	0	20 000
Dugnadskostnader	1 560	0	3 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	43 000	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	144 413	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	679 804	874 392	240 000	1 641 998



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	1 196 514	1 035 012	1 166 000	1 437 999
Eiendomsskatt	30 240	118 524	88 000	95 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 226 754	1 153 536	1 254 000	1 532 999

Lillestrøm Kommune har ikke fakturert eiendomsskatt 2.halvår 2024.

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	197 157	250 306	276 000	240 000
Fjernvarme	752 285	815 396	900 000	894 999
Sum energi og fyring	949 442	1 065 702	1 176 000	1 134 999

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	414 248	395 372	375 000	370 000
Sum kabel-TV og telefoni	414 248	395 372	375 000	370 000



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	3 000	3 999
Renholdstjenester	158 603	145 606	149 000	170 000
Snøbrøyting/stroing/feiing	94 449	75 244	69 000	81 999
Gressklipping	43 780	40 123	38 000	39 000
Sum driftskostnader	296 832	260 973	259 000	294 998

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	3 500	0	3 999
Søppeltømming/container	33 670	30 334	16 000	36 000
Lyspærer, sikringer etc	2 543	0	2 000	3 000
Verktøy og redskaper	622	0	0	1 000
Nøkler, låser og skilt	1 959	13 313	6 000	2 000
Annet driftsmateriale	0	75	0	1 000
Kontorrekvisita	0	0	2 000	2 000
Lisenser/software	11 843	11 381	11 000	12 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	195	0	7 000	999
Generalforsamling/årsmøte	10 218	8 370	11 000	11 000
Øredifferanser	1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	3 000	6 000
Sum andre driftskostnader	67 050	72 972	58 000	78 998



Note 11 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin WB6-7
Anskaffelseskost pr.01.01	15 294	97 587
Anskaffelseskost pr.31.12	15 294	97 587
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 058	19 517
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 039	21 143
Bokført verdi pr.31.12	255	76 443

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	497 761	83 663
Anskaffelseskost pr.31.12	497 761	83 663
Bokført verdi pr.31.12	497 761	83 663

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 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-10 124 044	-9 788 037
Tilført til/fra EK fra årets resultat	316 896	-336 007
Sum opptjent egenkapital 31.12	-9 807 148	-10 124 044

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 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 4	10 743 243	10 868 549
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	10 743 243	10 868 549

Note 15 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,95%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2022

11 165 000

Nedbetalt tidligere

54 117

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

11 110 883

Beregnet innfrielsesdato: 08.10.2047

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,95%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2022

11 165 000

Nedbetalt tidligere

296 196

Nedbetalt i år

125 561

Lånesaldo 31.12

10 743 243

Beregnet innfrielsesdato: 08.10.2047

Sum langsiktig gjeld

21 854 126



Note 16 Borettsinnskudd

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

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 315 067	11 440 373
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

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	1 703	1 719
Andre påløpte kostnader	60 899	19 383
Sum annen kortsiktig gjeld	62 601	21 102

Andre påløpte kostnader gjelder strømfaktura og forsikring borettslag for desember, med forfall januar 2025.



Note 19 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	645 230	1 316 473
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	316 896	-336 007
Tilbakeføring av avskrivning	22 576	4 685
Årets investeringer	0	-97 588
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-125 306	-242 333
B. Årets endring i disponible midler	214 167	-671 243
C. Disponible midler 31.12	859 397	645 230
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 409 588	932 851
- Kortsiktig gjeld	550 191	287 620
= Disponible midler 31.12	859 397	645 230



513 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Kaok, Milad 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID[®] Kaok, Milad

Navn Dato
Helseth, Katrine Mital 2025-02-27

Identifikasjon

 bankID[®] Helseth, Katrine Mital

Navn Dato
Grøvdal, Jan Erik 2025-02-27

Identifikasjon

 bankID[®] Grøvdal, Jan Erik

Navn Dato
Pran, Ingvild 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID[®] Pran, Ingvild



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 overskudd på NOK 316 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 avviklet.

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, 6. mars 2025
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 RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.03.2025 23:42:27

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende 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.