



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 302 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALBERTINE  
Forretningsadresse: Hallings gate 3A  
0170 OSLO

### 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: Else Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		839 952	836 662
Annen driftsinntekt	1	126 907	99 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 859</b>	<b>936 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 635 873	3 284 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 873</b>	<b>3 284 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-669 014</b>	<b>-2 347 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 034</b>	<b>79 378</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>164 868</b>	<b>79 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-833 882</b>	<b>-2 427 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-833 882</b>	<b>-2 427 026</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 124 802	6 124 802
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	6 124 802	6 124 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 765	72 381
Sum fordringer	8	8 765	72 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	518 421	1 314 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 421	1 314 049
Sum omløpsmidler		527 186	1 386 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>701 097</b>	<b>1 534 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>709 097</b>	<b>1 542 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 382 205	3 440 483
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 205</b>	<b>5 940 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 520	2 007
Annen kortsiktig gjeld	13	33 165	25 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 685</b>	<b>27 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 890</b>	<b>5 968 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 302 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALBERTINE  
Forretningsadresse: Hallings gate 3A  
0170 OSLO

#### 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: Else Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		839 952	836 662
Annen driftsinntekt	1	126 907	99 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 859</b>	<b>936 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 635 873	3 284 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 873</b>	<b>3 284 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-669 014</b>	<b>-2 347 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 034</b>	<b>79 378</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>164 868</b>	<b>79 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-833 882</b>	<b>-2 427 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-833 882</b>	<b>-2 427 026</b>



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 124 802	6 124 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	6 124 802	6 124 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 765	72 381
Sum fordringer	8	8 765	72 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	518 421	1 314 049
Sum omløpsmidler		527 186	1 386 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		701 097	1 534 979
Sum egenkapital	10	709 097	1 542 979



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 382 205	3 440 483
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 205</b>	<b>5 940 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 520	2 007
Annen kortsiktig gjeld	13	33 165	25 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 685</b>	<b>27 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 890</b>	<b>5 968 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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





Til årsmøtet i  
Borettslaget Albertine

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Albertine som viser et underskudd på kr 833 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### *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 selskapet 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.

### *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.

#### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. april 2024  
AS Revision

Kristine Lillo Mørck  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mørck, Kristine Lillo

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-16 18:02:07 UTC



## Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-16 18:02:07 UTC



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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: WTDE4-ZEFS2-EHQLO-OQEOL-4YSYC-356H4



## Borettslaget Albertine

Protokoll for ordinær generalforsamling 18.06.2024

5 av 16 mulige stemmegivere var representert.  
5 deltok fysisk

### Sak 1: Konstituering

#### Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Styreleder Sindre Slotsvik velges til møteleder. Styreleder signerer protokoll med Torgeir Mortensen og Marte Finess Tretvoll. Torgeir Mortensen velges til referent. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

### Sak 2: Styrets årsberetning for 2023.

Styret legger frem årsberetningen for 2023.

Styrets Årsberetning for 2023.

I 2023 har styret i sameiet hatt løpende kontakt ved jevnlige møter og dialog via e-post.

Følgende prosjekter har vært styrets fokus i året som har gått:

- Brannsikring
- Prosjekt levende gate
- El-bil lading
- Oppgradering av bakgård og fuktproblemer i boder og B-oppgang
- Renovasjon
- Loftprosjekt
- Naboklager
- Diverse

Brannsikring – arbeidet fra 2022 ble videreført i 2023. Høsten 2023 ble arbeidet med å bytte ut bakdører ferdigstilt. Noen småting gjenstår fortsatt. I 2024 har styret ordnet finansiering og innhentet tilbud fra to leverandører for bytte av inngangsdører. Kostnadsrammen er på ca. 1



600 000. Tidsfrist for gjennomførelse var 2 kvartal, men styret ønsket å undersøke noen flere muligheter så vi har fått utsatt fristen noe. Mest sannsynlig oppstart august/september. Gården har også fått krav om brannsikring av tak i bodområder, samt boder i baktrapp i B-oppgang. Begge sistnevnte har vi fått utsatt frist for gjennomførelse.

Prosjekt levende gate – Nabolagsgruppa i Hallings gate har fått tildelt midler fra Sparebankstiftelsen til oppgraderinger av gaten. Hallings gate var i 2023 plukket ut som pilot av bydelen i deres prosjekt Levende gater, der vi blant annet fikk midler av bydelen til beskjæring og stell av busker og planter. Nå videreføres dette prosjektet som Levende byrom, og bydelen ønsker fremdeles å ha med Hallings gate som pilot. Nabolagsgruppa samarbeider med bydelen/kommunen for å finne ut hvordan vi best kan forvalte mildere vi er tildelt, og vi vil informere mer om dette i Facebook-gruppen «Vi som bor i Hallings gate på St. Hanshaugen».

EL-bil lading – det ble ved forrige generalforsamling fremmet forslag om å installere ladning på parkering. Styret har jobbet med flere mulige løsninger og avventer endelig tilbud. Arbeidet vil finansieres ved økt lån som betjenes av økt leie på parkering som ble innført 1/1.

Oppgradering av bakgård og fuktproblemer i boder og B-oppgang - Styret har innhentet tilbud for å fikse fuktproblemene i bakgård som igjen skaper fuktproblemer i oppganger og boder. Tilbudet inneholder også en kostnadsramme for å pusse opp B-oppgang, samt å oppgradere bakgården ved å bygge plattning med forskjellige soner. I denne prosessen søkte også styret kommunen om støtte, men fikk avslag. Prosjektet har ikke blitt prioritert da det har vært andre mer kostnad- og tidskritiske prosjekter. Styret planlegger å prioritere prosjektet opp i år og gjøre et nytt forsøk på å søke støtte fra kommunen.

Renovasjon – Styret valgte før vinteren å bytte ut en restavfallsbeholder med en for papp. Beslutningen var basert på observasjoner over lengre tid med overfylt papp og ditto ledig kapasitet på restavfall. Dessverre har det i vinter vært problemer med henting av søppel fra Oslo kommune, noe som har ført til litt kaos. Nå som det har normalisert seg ser det bedre ut, og vi har spart kostnader ved å redusere restavfall.

Loftprosjekt – Med de økte kostnadene vi har hatt de siste årene har styret sett på muligheten til å selge loftet. Dette ble det informert om i eget infomøte den 9/4-2024. Ikke overraskende kom det mange gode innspill fra andelseierne i dette møtet som styret tar med seg i det videre arbeidet. Det vil bli kalt inn til nytt informasjonsmøte når styret har fått bearbeidet prosjektet ytterligere.

Naboklager – Styret har i året som har gått opplevd en økning i naboklager. Klagene stammer utelukkende fra utleide enheter og styret ønsker derfor å diskutere med andelseierne om man skal se på og revidere vedtektene rundt utleie. Flere av beboerne i gården vår har også over en lengre periode observert at en av beboerne i det hvite trehuset lager en del støy, enkelte har også opplevd ubehageligheter, som sjikanerende tilrop osv. Styret er i direkte dialog med



forvalter/huseier og har klaget.

Diverse - I 2023 ble det ikke avholdt felles dugnad, men det ble tatt private initiativ til å løfte utearealene (beplantning, feiing, rydding, osv.). Det ble bestilt søppeltaxi slik at hensatte gjenstander og søppel kunne fjernes fra fellesarealene mtp. brannsikkerhet. Det ble forsøkt å merke opp parkeringsplasser før vinteren men det lot seg ikke gjennomføre pga kulde. Nytt forsøk vil bli gjort i sommer. Felleskostnadene ble 1 januar i år økt med 20% med bakgrunn i det økte kostnadsnivået. Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettoversikten.

**Styrets forslag** - Enstemmig vedtatt

Styrets årsberetning for 2023 godkjennes.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

### **Sak 3: Regnskap 2023 og budsjett 2024**

Resultatregnskap 2023:

Inntekter: 966 859

Sum kostnader: 1 635 873,-

Resultat - 833 882,-

For øvrige tall og noter vises det til vedlagt årsregnskap.

Styret mener at årsregnskapet for 2023 gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



**Styrets forslag** - Enstemmig vedtatt

Regnskapet for 2023 godkjennes og årets resultatet på - 833 882,- føres mot egenkapital.  
Budsjett 2024 tas til orientering.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

**Sak 4: Styrehonorar og honorar revisjon**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 0,-. Honorar revisjon settes til kr 12 500,-.

**Styrehonorar** - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 0,-. Honorar revisjon settes til kr 12 500,-.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

**Sak 5: Tilbud om installering av Fibernett fra GlobalConnect.**

Vi har fått tilbud om installering av fibernett fra GlobalConnect. I en tid hvor færre bruker lineær-tv og heller foretrekker strømmetjenester og raskere internett ønsker styret å undersøke om dette er noe vi skal takke ja til.

Fibernettet er det nye «fastnettet», og erstatter det gamle kobbernettet som tidligere leverte bredbånd over hele Norge. Fiberkabelen går i bakken, eller mellom stolper, og inn til huset ditt og gir derfor en mye raskere og mer stabil overføring av data. GlobalConnect leverer i dag fibernett over hele landet og til et hundretalls av bygårder over hele Oslo. De leverer til desidert flest sameier i vårt område og har allerede avtale med Ullevålsveien 35 og Dalsbergstien 6 i kvartalet. GlobalConnect tar alle etableringskostnader mot en bindingstid på 3 år.

Sammenlignet med dagens tilbud fra Telia vil det bety en besparelse på ca 20%(ca 20.000kr) for Borettslaget. De som ønsker TV pakke kan opprette dette hos Riks TV, se vedlagte tilbud.



Eksempel 1: Du benytter deg av tv hos Telia og har inkludert internetthastighet (Kollektiv 25/10). Du vil få en månedlig kostnad på TV hos Riks-TV, (Fleksi 249kr). Borettslaget sparer 20.000 årlig

Eksempel 2: Du benytter deg av tv hos Telia og har oppgradert til Bredbånd 750/25. Du vil få en månedlig kostnad på TV hos Riks-TV, (Fleksi 249kr) Du sparer 586,- per måned på bredbånd. Borettslaget sparer 20.000 årlig

Eksempel 3: Du benytter deg ikke av tv hos Telia og har oppgradert til Bredbånd 750/25. Du sparer 586,- per måned på bredbånd. Borettslaget sparer 20.000 årlig.

#### **Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt**

Styrets sin innstilling til saken er å takke ja til tilbudet fra GlobalConnect og bytte til fiber.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

#### **Sak 6A: Dører**

Etter ekstraordinært informasjonsmøte i april har styret gjort noen flere undersøkelser rundt dette med å få unntak grunnet gul liste. Konklusjonen er at man ikke får unntak fra å gjøre brannsikringstiltaket. Man kan gjøre andre tiltak som å bytte til brannsikkert glass, bytte låser, isolere og gipse/male dørene på innsiden. Dette vil ikke se bra ut, man vil ikke oppnå samme lydisolerende effekt og kostnaden vil ikke nødvendigvis bli mye lavere. Vi har hentet inn to tilbud som er ganske like. Styret anbefaler at vi går for tilbud vi har fått fra Norsk Brannvern, da det er omtrent identisk med tilbudet fra Flotte Bygårder, som vi brukte i første runde.

Dørene vi har fått tilbud på vil være nær identiske med de vi har. Det er derimot noen valg vi ønsker å diskutere og stemme over på generalforsamling. Det vil informeres mer om dette på generalforsamling.

1. Støttes styrets anbefaling om å gjennomføre prosjektet med valgt leverandør?

#### **Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt**



1. Støttes styrets anbefaling om å gjennomføre prosjektet med valgt leverandør?

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

### **Sak 6B: Dørglass**

Det refereres til sak 6A. Er sak 6A godkjent fremmes følgende spørsmål:

Styret anbefaler at vi går for dører uten glass i selve døren, men med frostet brannglass over. Besparelse ca 8000,- per dør. Dette må være likt på alle dører. Velger vi med eller uten glass i dør?

**Alternativ 2** - Enstemmig vedtatt

Uten glass, men med frostet brannglass over.

**Alternativ 1**

For glass

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

### **Sak 6C: Tilvalg dører**

Videre referert til sak 6A. Så vidt sak 6A godkjennes fremmes følgende sak:

Dørene leveres med forskjellige tilvalg. En forutsetning er at alt estetisk har samme valg hos alle. Styret anbefaler at eventuelle tilvalg som låser, lydisolering, alt utenom det estetiske kan endres av hver enkelt, men at det også da dekkes av hver enkelt. Støttes styrets anbefaling til tilvalg?

**Alternativ 1** - Enstemmig vedtatt



Styret anbefaler at tilvalg kan endres av hver enkelt, men dette vil bli belastet pr andel.

**Mot:** 0 stemmer

"Forslag avvises"

### **Sak 7: Personvalg**

Det skal velges ett styremedlem for 2 år, og ett varamedlem for 2 år.

#### **Styremedlem (2 år)**

Håvard Pedersen enstemmig valgt

#### **Varamedlem (2 år)**

Torgeir Mortensen enstemmig valgt

### **Vedlegg: revisjonsberetning**



## Ordinær generalforsamling 18.06.2024 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Tretvoll, Marte Finess</b>	<b>2024-06-24</b>	<b>Slotsvik, Sindre</b>	<b>2024-06-24</b>

Identifikasjon

 **bankID** Tretvoll, Marte Finess

Identifikasjon

 **bankID** Slotsvik, Sindre

Navn	Dato
<b>Mortensen, Torgeir Gjendem</b>	<b>2024-06-24</b>

Identifikasjon

 **bankID** Mortensen, Torgeir  
Gjendem



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



**Borettslaget Albertine**

## **Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Borettslaget Albertine Org.nr. 950302666

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



**Borettslaget Albertine**

**Resultatregnskap år 2023**

		<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
	<b>Note</b>				
<b>Inntekter</b>					
Fellesinntekter		839 952	836 662	839 952	1 007 942
Andre inntekter	1	126 907	99 766	106 277	174 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 859</b>	<b>936 429</b>	<b>946 229</b>	<b>1 182 849</b>
<b>Kostnader</b>					
Andre driftskostnader	2	1 457 212	1 134 186	650 000	723 000
Vaktmester og renhold		3 755	2 000	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	3	33 131	2 031 097	5 800	6 100
Forretningsførsel og honorarer	4	55 180	50 948	55 700	58 200
Andre kostnader	5	86 596	65 847	66 877	86 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 873</b>	<b>3 284 078</b>	<b>780 377</b>	<b>876 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-669 014</b>	<b>-2 347 649</b>	<b>165 852</b>	<b>306 642</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		166	0	0	0
Finanskostnader		165 034	79 378	159 900	205 000
<b>Sum finans</b>	6	<b>-164 868</b>	<b>-79 377</b>	<b>-159 900</b>	<b>-205 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-833 882</b>	<b>-2 427 026</b>	<b>5 952</b>	<b>101 642</b>



**Borettslaget Albertine**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		4 824 802	4 824 802
Brannalarmanlegg		1 300 000	1 300 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7, 11</b>	<b>6 124 802</b>	<b>6 124 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		8 765	72 381
Andre fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>8 765</b>	<b>72 381</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>518 421</b>	<b>1 314 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 186</b>	<b>1 386 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Albertine



**Borettslaget Albertine**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		1 534 979	1 534 979
Årets resultat		-833 882	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>709 097</b>	<b>1 542 979</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	2 500 000	2 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 382 205	3 440 483
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 205</b>	<b>5 940 483</b>
Leverandørgjeld		27 520	2 007
Forskudd fra kunder	13	24 028	19 674
Påløpte renter	13	9 137	6 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 685</b>	<b>27 770</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 651 987</b>	<b>7 511 231</b>

STABEKK,  
Borettslaget Albertine

Sindre Slotsvik  
Styrets leder

Marte Finess Tretvoll  
Styremedlem

Torgeir Gjendem Mortensen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Albertine



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter Eiendomsskatt	78 907	58 277	58 277	78 907
Ekstraordinær innbetaling	0	1 489	0	0
Parkeringsplass	48 000	40 000	48 000	96 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>126 907</b>	<b>99 766</b>	<b>106 277</b>	<b>174 907</b>



## Note 2 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader - Hallingsgate 3	1 456 312	1 131 186	650 000	720 000
Renovasjonsgebyr	0	3 000	0	0
Driftsmateriale	900	0	0	0
Hageutgifter	0	0	0	3 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>1 457 212</b>	<b>1 134 186</b>	<b>650 000</b>	<b>723 000</b>

## Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	2 023 902	0	0
Drift/vedlikehold vinduer	0	1 489	0	0
Vedlikehold brannteknisk	26 050	0	0	0
Vedlikehold dører og låser	1 375	0	0	0
Serviceavtaler	5 706	5 706	5 800	6 100
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>33 131</b>	<b>2 031 097</b>	<b>5 800</b>	<b>6 100</b>

## Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar revisjon	12 500	11 250	13 000	13 200
Forretningsførsel fast	42 680	39 698	42 700	45 000
<b>Sum honorar</b>	<b>55 180</b>	<b>50 948</b>	<b>55 700</b>	<b>58 200</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er AS Revision  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Dokumentproduksjon	2 398	3 591	3 600	3 000
Styre- og	0	407	1 000	1 000
Øredifferanser	1	-4	0	0
Eiendomsskatt	78 907	58 277	58 277	78 907
Bank og kortgebyrer	3 653	2 676	3 000	3 000
Tap på kundefordringer	1 637	0	0	0
Annen kostnad,	0	900	1 000	1 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>86 596</b>	<b>65 847</b>	<b>66 877</b>	<b>86 907</b>

## Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen renteinntekt	131	0	0	0
Annen finansinntekt	35	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	0	-1 290	0	0
Rentekostnader lån	165 034	75 498	154 900	200 000
Annen finanskostnad	0	5 170	5 000	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>165 034</b>	<b>79 378</b>	<b>159 900</b>	<b>205 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-164 868</b>	<b>-79 377</b>	<b>-159 900</b>	<b>-205 000</b>



## Note 7 Anleggsmidler

Boligselskapets eiendom avskrives ikke. Eiendommen ble finansiert med obligasjonsinnskudd som står som gjeld i regnskapet.

	2023	2022
Bygninger	kr 4 824 802	kr 4 824 802
Tomter	kr 1 300 000	kr 1 300 000
SUM	kr 6 124 802	kr 6 124 802

## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	-15 263	-19 674
Forskudd Kunder	24 028	19 674
MELLOMREGN, HALLINGSØY 3	0	72 381
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>8 765</b>	<b>72 381</b>
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>8 765</b>	<b>72 381</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.  
Odal Sparebank drift kr 518 421

## Note 10 Opptjent egenkapital

4



	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01	1 542 979	3 970 005
Årets resultat	-833 882	-2 427 026
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>709 097</b>	<b>1 542 979</b>

#### **Note 11 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd: Kr. 2 500 000

Bokført verdi av pantesikret eiendom kr 6 124 802

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

#### **Note 12 Langsiktig gjeld**

##### **Elka Boligkreditt 1870 70 22635**

Renter 31.12.23: 5,98%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

3 500 000

Nedbetalt tidligere

59 517

Nedbetalt i år

58 278

Lånesaldo 31.12

3 382 205

Beregnet innfrielsesdato: 15.02.2052

##### **Sum langsiktig gjeld**

3 382 205

#### **Note 13 Kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Påløpt rente	9 137	6 089
Forskuddsbetalte	24 028	19 674
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>33 165</b>	<b>25 763</b>



## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 358 660</b>	<b>345 204</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-833 882	-2 427 026
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-58 277	3 440 483
B. Årets endring i disponible midler	-892 159	1 013 456
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>466 501</b>	<b>1 358 660</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



## rsoppgjorspakke\_Albertine\_2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Mortensen, Torgeir Gjendem	2024-04-11	Slotsvik, Sindre	2024-04-14

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Mortensen, Torgeir  
Gjendem

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Slotsvik, Sindre

Navn	Dato
Tretvoll, Marte Finess	2024-04-10

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Tretvoll, Marte Finess



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