



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALOSAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Anders Dalane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 761 680 | 714 090 |
| Sum inntekter | | 761 680 | 714 090 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 11 410 | -11 410 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | -248 850 | -202 530 |
| Sum kostnader | | -237 439 | -213 940 |
| Driftsresultat | | 524 241 | 500 150 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 397 | 1 330 |
| Sum finanskostnader | | -362 004 | -393 971 |
| Netto finans | | -361 607 | -392 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 162 633 | 107 510 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 162 633 | 107 510 |
| Årsresultat | 11,15 | 162 633 | 107 510 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 162 633 | 107 510 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 162 633 | 107 510 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,12 | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum anleggsmidler | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 69 202 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 397 | 1 329 |
| Sum fordringer | | 69 599 | 1 329 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 741 162 | 612 974 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 810 761 | 614 303 |
| Sum omløpsmidler | | 810 761 | 614 303 |
| SUM EIENDELER | | 42 510 761 | 29 984 303 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 676 551 | 513 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | 676 551 | 513 918 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 676 551 | 513 918 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 25 020 000 | 17 622 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 16 680 000 | 11 748 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 395 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 410 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 814 | 98 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 210 | 100 386 |
| Sum gjeld | | 41 834 210 | 29 470 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 510 761 | 29 984 303 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 41 700 000 | 29 370 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301078

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALOSAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Anders Dalane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 919 268 263
ALOSAVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 761 680 | 714 090 |
| Sum inntekter | | 761 680 | 714 090 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 11 410 | -11 410 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | -248 850 | -202 530 |
| Sum kostnader | | -237 439 | -213 940 |
| Driftsresultat | | 524 241 | 500 150 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 397 | 1 330 |
| Sum finanskostnader | | -362 004 | -393 971 |
| Netto finans | | -361 607 | -392 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 162 633 | 107 510 |
| Årsresultat | 11,15 | 162 633 | 107 510 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 162 633 | 107 510 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 162 633 | 107 510 |



Organisasjonsnr: 919 268 263
ALOSAVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,12 | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 700 000 | 29 370 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 41 700 000 | 29 370 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|--------------|
| Kundefordringer | 9 | 69 202 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 397 | 1 329 |
| Sum fordringer | | 69 599 | 1 329 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 741 162 | 612 974 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 810 761 | 614 303 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 810 761 | 614 303 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 42 510 761 | 29 984 303 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 11 | 676 551 | 513 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | 676 551 | 513 918 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 676 551 | 513 918 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 25 020 000 | 17 622 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 16 680 000 | 11 748 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 47 395 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 1 410 |
| Annen kortsiktig gjeld | 86 814 | 98 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | 134 210 | 100 386 |
| Sum gjeld | 41 834 210 | 29 470 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 42 510 761 | 29 984 303 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 12 41 700 000 | 29 370 000 |



Organisasjonsnr: 919 268 263
ALOSAVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Alosavegen Borettslag - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 304 949 | 261 696 | 261 700 | 358 444 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 343 242 | 394 182 | 282 000 | 518 077 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 66 889 | 58 212 | 58 200 | 89 100 |
| Andre driftsinntekter | 1 46 600 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 761 680 | 714 090 | 601 900 | 965 621 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 1 410 | -1 410 | -1 410 | -1 410 |
| Styreonorar | 3 10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | -26 915 | -26 136 | -26 900 | -27 900 |
| Eksterne honorar | 4 -5 000 | -11 375 | -12 700 | -12 700 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 -4 817 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Løpende vedlikehold | 0 | 0 | -15 000 | -15 000 |
| Periodisk vedlikehold | 0 | 0 | -18 000 | -10 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -67 489 | -57 132 | -58 200 | -89 100 |
| Forsikring | 6 -32 044 | -29 173 | -31 600 | -34 700 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -80 179 | -57 801 | -56 000 | -83 100 |
| Eiendomsavgifter | -31 071 | -20 048 | -21 000 | -32 100 |
| Andre driftsutgifter | 7 -1 335 | -865 | -9 000 | -9 000 |
| Sum driftskostnader | -237 439 | -213 940 | -279 810 | -345 010 |
| DRIFTSRESULTAT | 524 241 | 500 150 | 322 090 | 620 611 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 397 | 1 330 | 2 000 | 500 |
| Finanskostnader | -362 004 | -393 971 | -282 000 | -518 077 |
| Netto finansposter | -361 607 | -392 640 | -280 000 | -517 577 |
| Ordinært resultat før skatt | 162 633 | 107 510 | 42 090 | 103 034 |
| Ordinært resultat etter skatt | 162 633 | 107 510 | 42 090 | 103 034 |
| ÅRSRESULTAT | 11, 15 162 633 | 107 510 | 42 090 | 103 034 |
| Disponering av totalresultat: | 162 633 | 107 510 | 42 090 | 103 034 |
| Overført til annen egenkapital | 162 633 | 107 510 | 0 | 0 |

Org.nr: 919 268 263 - 816



Alosavegen Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 8, 12 | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Sum anleggsmidler | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 47 187 | 0 |
| Kundefordringer | 9 | 22 015 | 0 |
| Opptjente renter | 9 | 397 | 1 329 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 741 162 | 612 974 |
| Sum omløpsmidler | | 810 761 | 614 303 |
| SUM EIENDELER | | 42 510 761 | 29 984 303 |

Org.nr: 919 268 263 - 816



Alosavegen Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 11 | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 496 551 | 333 918 |
| Sum egenkapital | | 676 551 | 513 918 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 13 | 25 020 000 | 17 622 000 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 16 680 000 | 11 748 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 700 000 | 29 370 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning BBL finans | | 37 824 | 0 |
| Forskudd kunder | | 0 | 68 784 |
| Leverandørgjeld | | 47 395 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 1 410 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 10 000 |
| Påløpte renter | | 48 990 | 20 192 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 210 | 100 386 |
| Sum gjeld | | 41 834 210 | 29 470 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 510 761 | 29 984 303 |
| Pantstillelser | 12 | 41 700 000 | 29 370 000 |

Sted: _____, dato: _____

Anders Dalane
Leder

Lillian Brønseth
Styremedlem

Kristin Sørmo
Styremedlem

Org.nr: 919 268 263 - 816



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------|
| Ekstrainnbetaling | 1 600 | 0 |
| Oppstartskapital og stiftelseskostnader | 45 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | 46 600 | 0 |

Ekstrainnbetaling gjelder Rostu Bolig AS

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 410 | 1 410 |
| Sum personalkostnader | -1 410 | 1 410 |

Samlet antall årverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 919 268 263 - 816



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|---------|--------|
| Styrehonorar | -10 000 | 10 000 |

Tilbakeføring av avsatt, ikke utbetalt styrehonorar for 2019/2020 og 2020/2021.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 5 000 | 11 375 |
| Sum eksterne honorarer | 5 000 | 11 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------------|----------|
| Avtale om vintervedlikehold | 4 | 0 |
| Avtale om sommervedlikehold | 4 813 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 4 817 | 0 |

Note 6 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|------------|--------|--------|
| Forsikring | 32 044 | 29 173 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Bankgebyrer | 921 | 814 |
| Andre gebyrer | 144 | 51 |
| Tilskudd bomiljø | 270 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 1 335 | 865 |



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 29 370 000 |
| Årets tilgang : | 12 330 000 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 41 700 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 41 700 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018, 2019, 2020 og 2021.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 741 162 | 612 974 |
| Sum bankinnskudd | 741 162 | 612 974 |

Note 11 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 513 918 | 406 408 |
| Andelskapital 01.01 | 180 000 | 180 000 |
| Andelskapital 31.12 | 180 000 | 180 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 333 918 | 226 408 |
| Årets resultat | 162 633 | 107 510 |
| Annen egenkapital 31.12 | 496 551 | 333 918 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 676 551 | 513 918 |

Andelskapitalen er kr 180 000,- fordelt på 12 andeler à kr 15 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 12 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 41 700 000 |
| Restgjeld 31.12 | 41 700 000 |

Pålydende pantstillelser var 156 180 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Kreditor: | Oppføring trinn 3 | Oppføringslån |
| Formål: | | |
| Lånenummer: | 37264 | 33889 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2021 | 2018 |
| Rentesats: | 2.10 % | 2.12 % |
| Betingelser: | 3 mnd. NIBOR + margin | Nibor 3mnd + margin (1,3 %) |
| Beregnet innfridd: | 11.08.2051 | 12.03.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 398 000 | 10 764 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 17 622 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 0 |
| Opptak i perioden: | 7 398 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 398 000 | 17 622 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 398 000 | 17 622 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33889 | 2 | 2 334 000 | 4 668 000 |
| | 1 | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | 2 | 2 094 000 | 4 188 000 |
| | 1 | 1 794 000 | 1 794 000 |
| | 1 | 1 734 000 | 1 734 000 |
| | 1 | 1 554 000 | 1 554 000 |
| | 1 | 1 494 000 | 1 494 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37264 | 1 | 2 574 000 | 2 574 000 |
| | 1 | 2 430 000 | 2 430 000 |
| | 1 | 2 394 000 | 2 394 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 33889 har første avdrag 12.06.2028 med kr 220 275 | 2 | 2 334 000 | 9 725 |
| | 1 | 2 190 000 | 9 125 |
| | 2 | 2 094 000 | 8 725 |
| | 1 | 1 794 000 | 7 475 |
| | 1 | 1 734 000 | 7 225 |
| | 1 | 1 554 000 | 6 475 |
| | 1 | 1 494 000 | 6 225 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 14 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 16 680 000 | 11 748 000 |
| Sum innskudd | 16 680 000 | 11 748 000 |

Org.nr: 919 268 263 - 816



Alosavegen Borettslag - Noter 2021

Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 513 918 | 406 408 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 162 633 | 107 510 |
| Tilgang av anleggsmidler | -12 330 000 | 0 |
| Opptak lån | 7 398 000 | 0 |
| Innbetalt innskudd | 4 932 000 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 162 633 | 107 510 |
| Disponible midler i periodens slutt | 676 551 | 513 918 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 676 551 | 513 918 |

Org.nr: 919 268 263 - 816



Resultat og balanse med noter for Alosavegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alosavegen Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Anders Dalane (sign.) | 21.04.2022 |
| Styremedlem | Lillian Brønseth (sign.) | 21.04.2022 |
| Styremedlem | Kristin Sørmo (sign.) | 21.04.2022 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alosavegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alosavegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IMPP1-1MEE2-BLPLDU-UQXA7-JNSZZ-P1X7K



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 14:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMPP1-1MEE2-BLDPDU-UQXA7-JNSZZ-PHX7K

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/validate>