



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 017 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALUNSIJØVN 52  
Forretningsadresse: Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 OSLO

### 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	787 200	787 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 200</b>	<b>787 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	346 898	286 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 898</b>	<b>286 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 302</b>	<b>500 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 979	10 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 979</b>	<b>10 522</b>
Annen finanskostnad		96 544	119 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 544</b>	<b>119 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 565</b>	<b>-109 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 665 565	17 665 565
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 665 565</b>	<b>17 665 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 665 565</b>	<b>17 665 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-24 900	-8 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>-24 900</b>	<b>-8 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	261 626	271 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 626</b>	<b>271 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 726</b>	<b>263 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 902 291</b>	<b>17 928 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	9 250 000	9 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 777 266	4 423 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 777 266</b>	<b>4 423 529</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 027 266</b>	<b>13 673 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 866 651	4 246 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 651</b>	<b>4 246 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 651</b>	<b>4 246 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	8 374	8 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 374</b>	<b>8 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 025</b>	<b>4 255 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 902 291</b>	<b>17 928 574</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537530

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 880 017 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52  
Forretningsadresse: Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 OSLO

**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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

**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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 880 017 012  
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	787 200	787 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 200</b>	<b>787 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	346 898	286 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 898</b>	<b>286 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 302</b>	<b>500 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 979	10 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 979</b>	<b>10 522</b>
Annen finanskostnad		96 544	119 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 544</b>	<b>119 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 565</b>	<b>-109 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 737</b>	<b>391 374</b>



Organisasjonsnr: 880 017 012  
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 665 565	17 665 565
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 665 565</b>	<b>17 665 565</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 665 565</b>	<b>17 665 565</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	-24 900	-8 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>-24 900</b>	<b>-8 200</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	261 626	271 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 626</b>	<b>271 209</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 726</b>	<b>263 009</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 902 291</b>	<b>17 928 574</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	9 250 000	9 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 777 266	4 423 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 777 266</b>	<b>4 423 529</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 027 266</b>	<b>13 673 529</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 866 651	4 246 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 651</b>	<b>4 246 772</b>



Sum langsiktig gjeld		3 866 651	4 246 772
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	8 374	8 273
Sum kortsiktig gjeld		8 374	8 273
Sum gjeld		3 875 025	4 255 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 902 291	17 928 574



Organisasjonsnr: 880 017 012  
BORETTSLAGET ALUNSJØVN 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Borettslaget Alunnsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-787 200	-787 200	-816 000	-787 200	-787 200
Morarenter	0	0	0	-149	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-787 200</b>	<b>-787 200</b>	<b>-816 000</b>	<b>-787 349</b>	<b>-787 200</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<b>Driftskostnader</b>					
Elektrisitet	9 739	15 000	25 357	5 615	15 000
Vedlikehold	47 500	15 000	15 000	9 710	15 000
Snømåking	17 000	20 000	20 000	15 000	20 000
Renovasjonsgebyr	58 068	57 808	58 545	57 493	57 964
Vann- og avløpsgebyr	70 111	70 100	73 266	69 065	69 060
Feie- og tilsynsavgift	1 924	8 530	1 924	1 791	1 788
Eiendomsskatt	18 784	16 000	19 254	15 696	22 748
Revisjonshonorar	5 312	4 506	5 445	4 375	10 875
Forretningsførerhonorar	31 928	31 926	31 928	31 148	31 148
Honorar andre	0	0	0	-2 740	0
Forsikringspremie	79 756	78 365	82 946	74 633	74 800
Gebyrer, bank	2 671	1 140	1 140	1 116	1 140
Diverse kostnader	4 106	9 000	9 000	3 916	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>346 899</b>	<b>327 375</b>	<b>343 805</b>	<b>286 818</b>	<b>328 523</b>

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	47 500
Skansen Elektro AS	47500
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>47500</b>

### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	4 106
Huseiernes Landsforbund	1 490
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 616
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>4 106</b>



Borettslaget Alunnsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

### Noter til regnskapet

#### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-392	-1 500	-500	-843	-1 500	
Utbytte fra Gjensidige	-9 587	0	0	-9 679	0	
Sum finansinntekter	-7 958	-1 500	8 244	-8 502	-1 500	

<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pante	96 544	95 459	127 526	119 678	166 132	
Sum finanskostnader	96 544	95 459	127 526	119 678	166 132	

Betalt avdrag 380 121 382 355 368 632 370 526 345 794

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021	2020
Bankinnskudd drift	141 873	126 866
Bankinnskudd plassering	119 754	144 343
Sum	263 648	273 229

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	254 737	233 889
Årets resultat	353 737	391 374
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-380 121	-370 526
Sum disponible midler	228 353	254 737

<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>	2021	2020
Omløpsmidler	236 726	263 009
Kortsiktig gjeld	-8 374	-8 273
Kontrollsum disponible midler	228 352	254 736

#### Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	17 650 000	17 650 000
Anlegg under utførelse, garasje	15 565	15 565
Sum	17 665 565	17 665 565

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.



Borettslaget Alunnsjøveien 52

Org. nr. 880 017 012

## Noter til regnskapet

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-24 900	-8 200
<b>Sum</b>	<b>-24 900</b>	<b>-8 200</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2021 denne fordelingen.

	2021	2020
Kundefordringer	-24 900	-8 200
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-24 900	-8 200
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-24 900</b>	<b>-8 200</b>

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnskudd	-9 249 200	-9 249 200
Andelskapital	-800	-800
<b>Sum</b>	<b>-9 250 000</b>	<b>-9 250 000</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

Andelsnummer	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter pr. 01.01.2021	Fellesutgifter pr. 01.01.2020	Andel fellesgjeld 31.12.2021
1	1	1 049 900	8 200	8 000	483 331
2,3	2	1 099 900	8 200	8 000	483 331
4,6	2	1 149 900	8 200	8 000	483 331
5	1	1 199 900	8 200	8 000	483 331
7,8	2	1 249 900	8 200	8 000	483 331
	8	9 249 200	65 600	64 000	3 866 651

### Note 13 - Pantelån

	2021	2020
Lån gitt av DNB Bank ASA	-3 866 651	-4 246 772
<b>Sum</b>	<b>-3 866 651</b>	<b>-4 246 772</b>



Borettslaget Alunnsjøveien 52  
Org. nr. 880 017 012

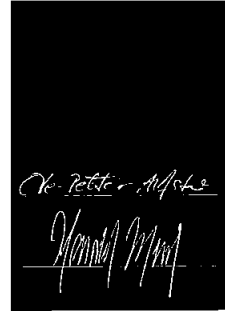
## Noter til regnskapet

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DnB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		1998
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021		2,30 %
Avdragsbetingelser, økning pr. år		2,24%, som utgjør ca kr 528,- pr. andelseier
Løpetid:		30 år
Opprinnelig gjeld:		6 300 000
Restlån: 01.01.2021		4 246 772
Langsiktig gjeld 01.01.2021		
Betalte avdrag i år:		-380 121
Restlån pr. 31.12.2021		3 866 651
Påløpne avdrag pr.: 31.12.2021		0
Langsiktig gjeld: 31.12.2021		3 866 651

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	0	0
Påløpne rentekostnader	-8 374	-8 273
Påløpne honorarer	0	0
<b>Sum</b>	<b>-8 374</b>	<b>-8 273</b>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslaget Alunsjøveien 52**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Alunsjøveien 52**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 353 737,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@getmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 2. februar 2022

**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel  
Statsautorisert revisor



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

### FOR BORETTSLAGET ALUNSJØVEIEN 52

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Anita Skovli  
Styremedlemmer: Rolf Hennøen  
Marianne Olsen

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

#### 1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

*Møter:*

Styret har avholdt 2 styremøter i løpet av styreperioden.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 0 overdragelser i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

*Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

*Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



#### *Eiendommen:*

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 093/107

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet boretts til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurensrer ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlig.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### *Brannsikringsutstyr:*

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

## **2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK**

Styret har slutført arbeidet med opplegg av infrastruktur til el-bil ladestasjon.

7 stk. garasjer + 1 stk. p-plass som ble vedtatt på generalforsamling i 2020.

Borettslaget har fått utbetalt enøkstøtte med kr.11.442,-

Ras på mur ved garasjene ble istandsatt av Inka Eiendom.



### 3. REGNSKAP OG ØKONOMI

#### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 26.384,-.

Disponible midler er på kr 228.353,- pr. 31.12.21. .

Styret foreslår at resultatet på kr 353.737 pr. 31.12.2021, føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

#### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2021. .

#### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

#### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 1. februar 2022

Anita Skovli

Marianne Olsen

Rolf Hennøen