



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 578 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI  
33-43  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 151 430	1 452 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 430</b>	<b>1 452 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 520	22 820
Annen driftskostnad		936 848	923 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 368</b>	<b>946 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 062</b>	<b>506 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144</b>	<b>2 299</b>
Annen finanskostnad		42 121	60 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 121</b>	<b>60 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 977</b>	<b>-57 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 085	448 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 085</b>	<b>448 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		61 250 000	61 250 000
Sum varige driftsmidler		61 250 000	61 250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 250 000	61 250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 153
Sum fordringer		0	2 153
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 181	104 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 181	104 963
Sum omløpsmidler		201 181	107 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		399 391	251 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 391</b>	<b>251 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>494 391</b>	<b>346 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 913 803	1 969 049
Øvrig langsiktig gjeld		58 819 567	58 819 567
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 733 370</b>	<b>60 788 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 733 370</b>	<b>60 788 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 938	6 095
Leverandørgjeld		7 194	9 388
Skyldige offentlige avgifter			12 820
Annen kortsiktig gjeld		208 288	193 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 420</b>	<b>222 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 956 790</b>	<b>61 010 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 782736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 578 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI  
33-43  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2022

**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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 918 578 439  
BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI  
33-43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 151 430	1 452 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 430</b>	<b>1 452 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 520	22 820
Annen driftskostnad		936 848	923 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 368</b>	<b>946 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 062</b>	<b>506 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144</b>	<b>2 299</b>
Annen finanskostnad		42 121	60 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 121</b>	<b>60 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 977</b>	<b>-57 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 085</b>	<b>448 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 085	448 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 085</b>	<b>448 847</b>



Organisasjonsnr: 918 578 439  
BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI  
33-43

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 250 000	61 250 000
Sum varige driftsmidler		61 250 000	61 250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 250 000	61 250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 153
Sum fordringer		0	2 153
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 181	104 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 181	104 963
Sum omløpsmidler		201 181	107 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	399 391	251 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>399 391</b>	<b>251 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>494 391</b>	<b>346 306</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	1 913 803	1 969 049
Øvrig langsiktig gjeld	58 819 567	58 819 567
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>60 733 370</b>	<b>60 788 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>60 733 370</b>	<b>60 788 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 938	6 095
Leverandørgjeld	7 194	9 388
Skyldige offentlige avgifter		12 820
Annen kortsiktig gjeld	208 288	193 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>223 420</b>	<b>222 194</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 956 790</b>	<b>61 010 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>



Organisasjonsnr: 918 578 439  
BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI  
33-43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





# Årsmøte 2022

Brl Knut Alvssons Vei 33-43

Digitalt årsmøte avholdes 7. juli - 10. juli 2022

Selskapsnummer: 2951





## Velkommen til årsmøte i Brl Knut Alvssons Vei 33-43

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. juli kl. 14:00 og lukker 10. juli kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2951>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Knut Alvssons Vei 33-43**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Thor Henrik Raknerud og Martin Trønsdal er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 20000,-

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thor Henrik Raknerud

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerd Fanny Dorthea Wadman
- Martin Trønsdag



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thor Henrik Raknerud	Knut Alvssons Vei 39
Styremedlem	Martin Trønsdal	Knut Alvssons Vei 37
Styremedlem	Gerd Fanny Dorthea Wadman	Knut Alvssons Vei 37

### Generelle opplysninger om Brl Knut Alvssons Vei 33-43

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Brl Knut Alvssons Vei 33-43 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918578439, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Knut Alvssonsvei 33-43

Gårds- og bruksnummer :

83        141

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det gjøres oppmerksom på at borettslaget inngår i sameiet Knut Alvssons vei 33-43 og har 19 av 48 leiligheter i sameiet med like mange stemmer. Styret er representert ved styreleder i sameiets styre som styremedlem og styrets arbeid har i stor grad vært brukt til å delta i styremøter og byggemøter ifm med rør - og våtromsprosjekt.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Reduksjon i inntektene fra 2020 på bakgrunn av 20% reduksjon fra 01.10.2021.

### Inntekter består av felleskostnader,

#### Forsikring

Kostnader forsikring gjelder bygningsforsikring i IF.

### Kostnader sameie

Dette er felleskostnader til Knut Alvssonsvei 33-43 Sameie



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Knut Alvssons Vei 33-43

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Knut Alvssons Vei 33-43.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgis 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



## **BDO**

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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V8XHU-C0BB7-GMV5T-64FW2-BV1J0-W5DM4



## BORETTLAGET KNUT ALVSSONS VEI 33-43

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.





## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-115 078</b>	<b>-510 740</b>	<b>-115 078</b>	<b>-22 239</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		148 085	448 847	196 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-55 246	-53 184	-54 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>92 839</b>	<b>395 663</b>	<b>142 000</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>-22 239</b>	<b>-115 078</b>	<b>26 922</b>	<b>-22 239</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		201 181	107 116		
Kortsiktig gjeld		-223 420	-222 194		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>-22 239</b>	<b>-115 078</b>		





## BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI 33-43 ORG.NR. 918 578 439, KUNDENR. 2951

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 430	1 452 876	1 212 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 151 430</b>	<b>1 452 876</b>	<b>1 212 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	0	0
Styrehonorar	4	-21 700	-20 000	-20 000	0
Revisjonshonorar	5	-5 904	-21 071	-20 000	0
Regnskapsførerhonorar		-31 274	-30 451	-32 000	0
Konsulenthonorar	6	-8 452	-58 803	-45 000	0
Forsikringer		-39 402	0	0	0
Kostnader sameie	16	-849 131	-809 272	-850 000	0
Andre driftskostnader	8	-2 686	-3 855	-8 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-961 368</b>	<b>-946 272</b>	<b>-975 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>190 062</b>	<b>506 604</b>	<b>237 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	144	2 299	0	0
Finanskostnader	10	-42 121	-60 057	-41 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 977</b>	<b>-57 758</b>	<b>-41 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 085</b>	<b>448 847</b>	<b>196 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 085	251 306		
Reduksjon udekket tap		0	197 541		





### BORETTSLAGET KNUT ALVSSONS VEI 33-43 ORG.NR. 918 578 439, KUNDENR. 2951

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	24 167 459	24 167 459
Tomt	11	37 082 541	37 082 541
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>61 250 000</b>	<b>61 250 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	2 153
Driftskonto OBOS-banken		201 181	94 963
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	10 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>201 181</b>	<b>107 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Opptjent egenkapital		399 391	251 306
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>494 391</b>	<b>346 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 913 803	1 969 049
Borettsinnskudd	13	58 819 567	58 819 567
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>60 733 370</b>	<b>60 788 616</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 498	16 801
Leverandørgjeld		7 194	9 388
Skyldige offentlige avgifter		0	12 820
Påløpte renter		2 965	2 716
Påløpte avdrag		4 973	3 378
Annen kortsiktig gjeld	14	178 790	177 090
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>223 420</b>	<b>222 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 451 181</b>	<b>61 357 116</b>
Pantstillelse	15	60 929 567	60 929 567
Garantiansvar	16	2 151 770	790 719

Oslo, 14. 06. 2022

Styret i Borettslaget Knut Alvssons Vei 33-43

Thor Henrik Raknerud /s/

Martin Trønsdal /s/

Gerd F. D. Wadman /s/

Vedlegg 1

BEKJØP

Årsrapport.pdf

Transaksjon 09222115557471080508



Signert THR, MT, FW

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 151 430
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 151 430</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 21 700.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 904.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 452
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 452</b>



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-699
Andre kontorkostnader	-221
Porto	-553
Bank- og kortgebyr	-1 213
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 686</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	144
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>144</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-42 121
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42 121</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi Bygninger	24 960 183
Avskrevet tidligere år	-792 725
Tomt	37 082 541
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>61 250 000</b>

Gnr.83/bnr.141

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	130 951
Nedbetalt i år	55 246
	-1 913 803
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 913 803</b>



**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-58 819 567
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-58 819 567</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

HØYDEN	-177 090
Avsatt styrehonorar	-1 700
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-178 790</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	58 819 567
Pantelån	1 913 803
Påløpte avdrag	4 973
<b>TOTALT</b>	<b>60 738 343</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	61 250 000
<b>TOTALT</b>	<b>61 250 000</b>

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar*

Selskapet eier 39,56 % av Knut Alvssons vei 33-43 Sameiet.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Knut Alvssons vei 33-43 Sameiet som utgjør kr 2 151 770.

Selskapets andel egenkapital og andel driftskostnader i Knut Alvssons vei 33-43 Sameiet er ikke inntatt i regnskapet for 2021, men det vil gjøres for 2022.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.07.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.07.22

**Selskapsnummer:** 2951 **Selskapsnavn:** Brl Knut Alvssons Vei 33-43

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Thor Henrik Raknerud og Martin Trønsdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 20000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Thor Henrik Raknerud

**Styremedlem** (2 skal velges)

Gerd Fanny Dorthea Wadman

Martin Trønsdag

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.