



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 302 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALBERTINE  
Forretningsadresse: Hallings gate 3A  
0170 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: Knut Ravnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		799 227	703 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 227</b>	<b>703 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	724 604	731 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>724 604</b>	<b>731 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 623</b>	<b>-27 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>116</b>
Annen rentekostnad			0
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	74 658	-27 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</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	3	6 124 802	6 124 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 124 802</b>	<b>6 124 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 124 802</b>	<b>6 124 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 328
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 641	331 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 641</b>	<b>331 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 641</b>	<b>334 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 650 443</b>	<b>6 459 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	4	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 962 005	3 887 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 962 005</b>	<b>3 887 347</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 970 005</b>	<b>3 895 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		180 438	63 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 438</b>	<b>63 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 680 438</b>	<b>2 563 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 650 443</b>	<b>6 459 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 597773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 302 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALBERTINE  
Forretningsadresse: Hallings gate 3A  
0170 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: Knut Ravnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		799 227	703 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 227</b>	<b>703 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	724 604	731 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>724 604</b>	<b>731 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 623</b>	<b>-27 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>116</b>
Annen rentekostnad			0
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	74 658	-27 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 658</b>	<b>-27 790</b>



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 124 802	6 124 802
Sum varige driftsmidler		6 124 802	6 124 802

Sum anleggsmidler		6 124 802	6 124 802
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			2 328
Sum fordringer			2 328

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 641	331 972
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 641	331 972
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		525 641	334 300
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 650 443	6 459 102
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Innskutt egenkapital	4	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 962 005	3 887 347
Sum opptjent egenkapital		3 962 005	3 887 347

Sum egenkapital		3 970 005	3 895 347
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000



Sum langsiktig gjeld	2 500 000	2 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	180 438	63 754
Sum kortsiktig gjeld	180 438	63 754
Sum gjeld	2 680 438	2 563 754
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 650 443</b>	<b>6 459 101</b>



Organisasjonsnr: 950 302 666  
BORETTSLAGET ALBERTINE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Albertine

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

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Albertine's årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *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 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>

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 1. juni 2022

AS Revision

Jon Inge Solberg  
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."

## Jon Inge Solberg

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-01 11:16:01 UTC



## Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-01 11:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4QAU-4KLSF-FLSSF-PG5L5-I0YEI-ZLCOF

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>



## Protokoll fra ordinært årsmøte i Borettslaget Albertine

---

Møtedato: 10.06 2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: leiligheten til Knut Ravnås og Anne Zetterdahl

Til stede: 8 andelseiere, samt 2 representert ved fullmakt, totalt 10 stemmeberettigede.

Forretningsfører Sefbo AS ble representert ved Jostein Lindland.

Møtet ble åpnet av styreleder Knut Ravnås

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Knut Ravnås foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og protokollvitne

Som referent ble Knut Ravnås foreslått og til å undertegne protokollen Torgeir

Mortensen og Margareta A Strozynski.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

---

### 2. Behandling av årsberetning og årsregnskapet for 2021

A. Årsberetning og årsregnskapet 2021

B. Overføring av årets overskudd på kr. 74 658 til egenkapital

C. Budsjett 2022

Vedtak: Godkjent

---

### 3. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse til styret ble foreslått satt til kr. 0.- og til revisor kr. 12 500.-.

Vedtak: Godkjent

---

### 4. Innkomne forslag

Styret trakk sitt forslag om vedtektsendring for ytterligere juridisk vurdering



**5. Valg av tillitsvalgte**

A Styreleder var ikke på valg

B Som styremedlem for 2 år ble foreslått Torgeir Mortensen.  
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 2 år ble foreslått Margareta A. Strozynski  
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

-----

Møtet ble hevet kl.: 1900

Protokollen signeres av:

Møteleder og referent: Knut Ravnås

.....

Protokollvitner: Margarita A. Strozynski og Torgeir Mortensen

.....




## Albertine\_Brl\_-\_referat\_arsmote\_10\_06\_2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Mortensen, Torgeir Gjendem	2022-06-22	Strozynski, Margarita Anna	2022-06-20

Identifikasjon

 bankID Mortensen, Torgeir  
Gjendem

Identifikasjon

 bankID Strozynski, Margarita Anna

Navn	Dato
Ravnås, Knut	2022-06-17

Identifikasjon

 bankID Ravnås, Knut



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



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Ordinært årsmøte i Borettslaget Albertine, avholdes 10.juni 2022, kl. 18:00  
hos Knut Ravnås og Anne Zetterdahl, Hallings gate 3 A, 0170 Oslo.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsberetning og årsregnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- C) Budsjett 2022

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring: styret ønsker å nedfelle i borettslagets vedtekter gjeldende praksis med at beboerne bekoster utskifting av egne vinduer og dører, ref. Lov om borettslag §5-12 og §14-8. I rehabiliteringsprosjekter hvor utskifting omfatter alle leiligheter kan borettslaget velge å finansiere dette.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder ble valgt for 2 år i 2021 og er derfor ikke på valg
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 31. mai 2022  
Styret i Borettslaget Albertine

Torgeir Mortensen/s/

Knut Ravnås /s/

Marte Finess Tretvoll /s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Knut Ravnås	2021 - 2023
Styremedlem	Torgeir Mortensen	2021 - 2022
Styremedlem	Marte Finess Tretvoll	2021 - 2023

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Inger Holm	2021 - 2023
Varamedlem		

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det en kvinne og to menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen ansatte.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen var utført i 2021 av Progressum AS og autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) var Olga Wikan. Fra 1. januar 2022 overtok **SEFBO Forvaltning AS** som forretningsfører.

AS Revisjon er revisor for borettslaget.

#### **EIENDOMMEN**

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950302666.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer:  
217 - 182

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettsrett til egen bolig i borettslaget.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



## FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 82915288. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til SEBO Forvaltning AS ved John-Ingvar Lindland tlf. 909 78 630. E-post [jil@sefbo.no](mailto:jil@sefbo.no). Oppfølging av forsikrings saker blir gjort av Gjensidige Forsikring ASA.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

## 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 offentlige.

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 elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold 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.

## ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseier selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## KABEL-TV

Telia er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-tv. Telias servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.telia.no](http://www.telia.no).



Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

## **STYRETS ARBEID**

I 2021 har styret i borettslaget hatt løpende kontakt ved jevnlige møter og dialog via e-post, og informert beboere regelmessig gjennom e-post.

Den årlige dugnaden i borettslaget ble gjennomført i slutten av april. På grunn av pandemi og smittevern hensyn ble det ikke arrangert en felles økt, men det ble sendt ut en liste med arbeidsoppgaver og det ble leid inn en container.

Øvrig arbeid ifm. gården er gjennomført i regi av Sameiet Hallings gate 3.

Styret har startet arbeidet med en større rehabilitering av gården, og i løpet av våren 2022 vil taket på bygningen bli skiftet. Etter å ha hentet inn flere tilbud, inngikk Sameiet Hallings gate 3 kontrakt med Takpartneren Knudsen og arbeidet er beregnet til koste ca. 2,3 millioner kroner, hvorav Albertines andel blir på om lag 2 millioner kroner. Styret har leid inn Stig Rasmussen i Flotte Bygårder som prosjektleder for arbeidet.

I tillegg til utbedring av taket skal det foretas andre utbedringer. Disse tiltakene er påregnet å koste ca. 1 million kroner. Disse kostnadene inkluderer blant annet branndører til baktrappene og maling av vinduer.

Som følge av disse utgiftene, besluttet styret å øke felleskostnadene til beboerne. Finansieringen av rehabiliteringen skjer ved lån på 3,5 mill.kr. i Odal Sparebank.

Skiftet av tak våren 2022 har avdekket vannskader noen steder på taket. Det har ført til en forsinkelse av arbeidet og vil føre til noen ekstra kostnader. Våren 2022 har det også vært en vannlekkasje fra en leilighet og ned i det gamle vaskeriet.

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjettet for 2022.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

## **RESULTAT**

Årets overskudd på kr 74 658, som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.



## DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2021 utgjør kr 345 203.

## INNTEKTER

Inntektene i 2021 var til sammen kr 799 227 mens budsjetterte inntekter var på 740 000.

Avviket skyldes i hovedsak at viderefakturert eiendomsskatt på kr. 48 305 ikke var tatt med i budsjettet.

## KOSTNADER

Driftskostnadene i 2021 var på kr 724 604, mens budsjettet viser kr. 728 500.

Avviket skyldes i hovedsak Felleskostnader fra Hallings gate 3 på kr. 613 003, redusert med kr. 49 997 i forhold til budsjettet. I tillegg er eiendomsskatt kostnadsført med kr. 48 305, og som ikke var budsjettert.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet for 2021 i vesentlig grad.

## INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2022 (Budsjett)

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2022. Tallene er vist som egen kolonne til venstre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet årsoverskudd for 2022 på kr. 160 805. og kr. 74 651 i likviditets-overskudd etter fradrag av avdrag på lån kr. 86 154.

Når det gjelder kostnadene i budsjettet så utgjør den vesentlige andel felleskostnader fra Hallingsgate 3 på kr. 625 000.

Sameiet hadde tilsyn fra Oslo brannvesen i februar 2022, med etterfølgende krav om bl.a. en tiltaksplan for å bedre brannsikkerheten. Denne planen skal leveres innen 1.september 2022 og vil medføre ytterligere rehabiliteringskostnader de neste årene. Dette er ikke gjenspeilet i budsjett for 2022, men styret vil holde beboerne informert om utviklingen. Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettoversikten.

Oslo, 31. mai 2022

I styret for Borettslaget Albertine

Torgeir Mortensen/s/

Knut Ravnås /s/

Marte Finess Tretvoll /s/



**Borretslaget Albertine**  
**Org.nr. 950302666**  
**Resultatregnskap 2021**

	<b>Noter</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Resultat 2020</b>
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		876 000	700 922	700 000	663 168
Inntekt utleie parkering		50 000	50 000	40 000	40 000
Videre fakturet eiendomskatt			48 305		
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 000</b>	<b>799 227</b>	<b>740 000</b>	<b>703 168</b>
<b>Kostnader</b>					
Felleskostnader - Hallings gate 3		625 000	613 003	663 000	665 385
Renhold		2 000	1 750	2 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		2 000	1 176	2 500	2 138
Honorar revisjon	2	13 000	12 500	6 000	5 937
Forretningsførsel fast		40 000	37 988	38 000	39 483
Forretningsførsel diverse					1 500
Porto		3 000	4 303	5 000	2 070
Eiendomskatt			48 305		
Bank og kortgebyrer		6 000	5 579	6 500	6 511
Andre kostnader		3 000		5 000	1 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>694 000</b>	<b>724 604</b>	<b>728 500</b>	<b>731 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 000</b>	<b>74 623</b>	<b>11 500</b>	<b>-27 906</b>
<b>Finansinn./kostnader</b>					
Finansinntekter			35	100	116
Renter 3.5 mill.lån	6	-71 195		-	
<b>Sum Finansinn./kostnad</b>		<b>-71 195</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 805</b>	<b>74 658</b>	<b>11 600</b>	<b>-27 790</b>
Avdrag lån		-86 154			
<b>Årsresultat etter avdrag lån</b>		<b>74 651</b>	<b>74 658</b>	<b>11 600</b>	<b>-27 790</b>



**Borretslaget Albertine**  
**Org.nr. 950302666**  
**Balanse for 2021**

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	3	4 824 802	4 824 802
Tomter	3	1 300 000	1 300 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 124 802</b>	<b>6 124 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre forskuddsbetalte kostnader			2 328
Bankinnskudd, drift		525 641	331 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 641</b>	<b>334 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 650 443</b>	<b>6 459 102</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt kapital	4	8 000	8 000
Annen egenkapital	4	3 887 347	3 915 137
Årsresultat	4	74 658	-27 790
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 970 005</b>	<b>3 895 347</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	5	2 500 000	2 500 000
<b>Sum Langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 331	12 495
Andre kortsiktige fordringer		520	520
Leverandørgjeld		176 587	3 828
Skyldig gebyr			791
Andre påløpte kostnader			46 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 438</b>	<b>63 755</b>
<b>Sum Gjeld og Egenkapital</b>		<b>6 650 443</b>	<b>6 459 101</b>

Oslo  
31. mai 2022

Marte Finess Tretvoll  
Styremedlem

Knut Ravnås  
Styreleder

Torgeir Mortnsen  
Styremedlem



## Borrettslaget Albertine

Org.nr. 950302666

### Noter 1-7 til regnskap og balanse for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid.

#### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

I årsregnskapet er det kostnadsført kr. 0,- i godtgjørelse til styret og kr. 12 500,- i godtgjørelse til revisor.

Borrettslaget har ingen ansatte og ikke krav om OTP-ordning

#### Note 3 Bygning

Bygningen er oppført til kostpris med kr 4 824 802. Borrettslaget eier tomten og den er balanseført med 1 300 000 gnr 217, bnr 182. Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

#### Note 4 Egenkapital

Innskudd egenkapital (andelskapital)	8 000
Opptjent egenkapital 01.01.	3 887 347
Årsresultat	74 658
Opptjent egenkapital 31.12	3 962 005
Egenkapital 31.12	3 970 005

#### Note 5 Borettsinnskudd

Oprinnelig 1988	2 333 750
Økt i 2002 -leil.nr.2	166 250
	<b>2 500 000</b>

#### Pantestiller

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant

Pantelån	
Borrettsinnskudd	2 500 000
	<u>2 500 000</u>

Bokført verdi av pantesikret eiendom: 6 124 802

Borrettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borrettinnskuddet er en del av borrettslagets pantesikrede gjeld. Borrettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



<b>Note 6 Disponible midler</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omløpsmidler	525 641	334 300
Kortsiktig gjeld	180 438	63 755
<b>Sum disponible midler</b>	<b>345 203</b>	<b>270 546</b>
	<u>Budsjett 2022</u>	
Disp.midler 1.1.	345 203	
Resultat 2022	160 805	
Lån i 2022	3 500 000	
Avdrag lån	-86 154	
Andel Rep.tak.	-2 023 902	
Øvrige arb.	<u>-1 060 560</u>	
<b>Disp.midler 31.12.</b>	<b>835 393</b>	



## Innkalling\_til\_signering.pdf

Navn  
**Ravnås, Knut**

Dato  
**2022-06-01**

Identifikasjon

 Ravnås, Knut

Navn  
**Mortensen, Torgeir Gjendem**

Dato  
**2022-06-01**

Identifikasjon

 Mortensen, Torgeir  
Gjendem

Navn  
**Tretvoll, Marte Finess**

Dato  
**2022-06-01**

Identifikasjon

 Tretvoll, Marte Finess



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