



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 495 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 617 424	4 373 928
Annen driftsinntekt	2	22 520	
Sum inntekter		4 639 944	4 373 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 059	3 059
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 825 143	4 473 321
Sum kostnader		5 113 451	4 761 630
Driftsresultat		-473 507	-387 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 558	1 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		328 604	210 172
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-326 045	-209 018
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-799 553	-596 720
Totalresultat		-799 553	-596 720
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-799 553	-596 720
Sum overføringer og disponeringer		-799 553	-596 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 372	9 431
Sum varige driftsmidler		587 796	590 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		587 796	590 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 084	73 320
Andre fordringer		440 170	311 632
Sum fordringer		473 254	384 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 284	2 281 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 284	2 281 409
Sum omløpsmidler		1 593 538	2 666 361
SUM EIENDELER		2 181 335	3 257 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 788 037	8 988 484
Sum opptjent egenkapital		-9 788 037	-8 988 484
Sum egenkapital		-9 778 437	-8 978 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 110 882	11 423 108
Øvrig langsiktig gjeld		571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 682 706	11 994 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 313	235 074
Annen kortsiktig gjeld		26 752	6 095
Sum kortsiktig gjeld		277 066	241 169
Sum gjeld		11 959 772	12 236 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 181 335	3 257 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516886

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 495 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 617 424	4 373 928
Annen driftsinntekt	2	22 520	
Sum inntekter		4 639 944	4 373 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 059	3 059
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 825 143	4 473 321
Sum kostnader		5 113 451	4 761 630
Driftsresultat		-473 507	-387 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 558	1 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		328 604	210 172
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-326 045	-209 018
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-799 553	-596 720
Totalresultat		-799 553	-596 720
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-799 553	-596 720
Sum overføringer og disponeringer		-799 553	-596 720



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTSLAG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		581 424	581 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 372	9 431
Sum varige driftsmidler		587 796	590 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		587 796	590 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 084	73 320
Andre fordringer		440 170	311 632
Sum fordringer		473 254	384 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 284	2 281 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 284	2 281 409
Sum omløpsmidler		1 593 538	2 666 361
SUM EIENDELER		2 181 335	3 257 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 788 037	8 988 484
Sum opptjent egenkapital	-9 788 037	-8 988 484
Sum egenkapital	-9 778 437	-8 978 884
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 110 882	11 423 108
Øvrig langsiktig gjeld	571 824	571 824
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 682 706	11 994 932
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	250 313	235 074
Annen kortsiktig gjeld	26 752	6 095
Sum kortsiktig gjeld	277 066	241 169
Sum gjeld	11 959 772	12 236 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 181 335	3 257 216



Organisasjonsnr: 975 495 671
ALEXANDER KIELLANDSGATE
BORETTLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35250.00	35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	250000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285250.00	285250.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 avholdes
04.05.2023 kl. 18:00
Skedsmo Røde Kors - Skedsmogata 3C, 2000 Lillestrøm

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm 11.03.2020

I styret for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 04.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet i tide. Innkallingen sendt ut to uker før møtedato.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A)

Forslagsstiller Oda Helene Asphjell

"Hei. Forslag til nye vasketider i vaskeriet: Åpent alle dager i uken. For søndager blir det samme åpningstider som for lørdager i dag. I en hektisk hverdag strekker ikke vasketidene til. Det er vanskelig å finne et tidspunkt utenom å ta fri fra jobb en dag i måneden for å benytte vaskeriet. Vi er flere flittige brukere, og med førstemann-til-mølla-prinsippet blir det fort uforutsigbar når du kan vaske neste gang. Jeg håper at ved å tilføre en ekstra dag i uken vil det lette trykket etter alle vasketidene. Noe som vil gjøre dem mer tilgjengelig for alle."

Styrets innstilling til vedtak:

Vaskeriet kan benyttes også søndager. Dersom dette forårsaker klager på støy eller annen ulempe for beboere, står styret fritt til å gjøre om på vaskeriets åpningstid.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av representanter til Boris generalforsamling



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kristian Kise Haugland	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Robin Adolfsen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Bror William Bakken	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Sigve Økland	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Erik Johansen	(valgt for 2 år i 2022)
: Celine Holm Gulliksen	(valgt for 2 år i 2022)

Styret v/ varamedlemmene har fungert som valgkomite

SELSKAPSFORMLASJON

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 ble stiftet 20.09.1960 og har organisasjonsnummer 975 495 671

Borettslaget består av 96 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Alexander Kiellandsgate 18 A -F og Vestbygata 6 A-D.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1621 og 1691 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget 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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Bruksoverlatinger*
- *Regulering av felleskostnader*



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Oppgradering av søppelkontainere*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen og utarbeidelse av vedlikeholdsplan*
- *Vedlikehold og vurdering av felles røranlegg*
- *ENØK-tiltak, som kartlegging av forbruk, samt justering av varmekurve i fjernvarmeanlegget*
- *Gjennomføring av dugnad*
- *Flytting av lån for å redusere kostnadene av fellesgjeld*

- *Det er i tillegg utarbeidet en felles kravspesifikasjon for våtrom, slik at eiere kan oppgradere bad uten å måtte gjøre arbeidet på nytt ved fremtidig oppgradering av felles røranlegg*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 16.02.2023.



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 org.nr. 975495671



Balanse 31.12.2022

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	497 761	497 761
Tomt	11, 16	83 663	83 663
Andre driftsmidler	11	6 373	9 431
Sum varige driftsmidler		587 797	590 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		587 797	590 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		440 170	311 632
Kundefordringer		33 084	73 320
Sum fordringer		473 254	384 952
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 120 285	2 281 409
Sum omløpsmidler		1 593 538	2 666 361
SUM EIENDELER		2 181 335	3 257 216

Balanserapport 2022 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Balanse 31.12.2022

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Udekket tap	13	-9 788 037	-8 988 484
Sum egenkapital		-9 778 437	-8 978 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 110 882	11 423 108
Borettsinnskudd	15	571 824	571 824
Sum langsiktig gjeld		11 682 706	11 994 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 313	235 074
Annen kortsiktig gjeld		26 752	6 095
Sum kortsiktig gjeld		277 066	241 169
Sum gjeld		11 959 772	12 236 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 181 335	3 257 216

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Kristian Kise Haugland
Styrets leder

Robin Adolfsen
Styremedlem

Bror William Bakken
Styremedlem

Sigve Økland
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fryser/kjøleskap	2 080	2 160	1 440	1 440
Generelle felleskostnader	3 946 948	3 711 408	3 678 000	4 213 571
Parkeringsplasser	3 840	3 840	3 840	3 840
Stipulerte avdrag	394 584	402 288	400 000	310 000
Stipulerte rentekostnader	266 972	251 232	265 000	440 000
El bil	3 000	3 000	0	0
Sum felleskostnader	4 617 424	4 373 928	4 348 280	4 968 851

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vaskeri inntekter	22 520	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	22 520	0	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 000	35 250
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	285 000	285 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.

Styret har også fått dekket kr. 2 188,2 i fbm.beverning på styremøter, ref. note 10.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttenester	15 838	0	0	0
Forretningsførrel	194 304	188 828	195 000	200 000
Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
Revisjon	5 863	5 863	6 100	6 100
Teknisk bistand	6 984	0	1 000	1 000
Tilleggstenester	13 580	0	1 000	1 000
Sum konsulenttenester	236 569	194 691	213 100	218 100

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	49 041	0	0	0
Bygninger	5 806	16 388	50 000	50 000
Dugnad	650	209	2 000	2 000
Egenandel	50 000	0	30 000	40 000
Elektro	64 153	3 142	5 000	40 000
Større vedlikehold	907 731	75 781	1 003 503	0
Utvendig anlegg	30 000	13 047	5 000	5 000
Vaskeri	0	21 446	20 000	20 000
VVS	305 288	1 145 522	50 000	150 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 412 669	1 275 535	1 165 503	307 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	82 866	74 314	50 000	82 860
Kommunale avgifter	1 013 861	980 199	1 000 000	1 100 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 096 727	1 054 513	1 050 000	1 182 860

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	878 016	857 525	600 000	925 000
Strøm	280 292	278 917	200 000	260 000
Sum energi og fyring	1 158 308	1 136 442	800 000	1 185 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	331 937	300 056	325 000	372 721
Sum kabel-TV og telefoni	331 937	300 056	325 000	372 721

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	67 469	61 954	65 000	65 000
Gressklipping	37 825	35 727	35 000	35 000
Renhold	137 031	157 616	135 000	140 000
Søppeltømming / container	15 693	22 490	15 000	15 000
Vaktmester	0	0	2 500	2 500
Sum driftskostnader	258 018	277 786	252 500	257 500



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	1 500	1 500
Nøkler, låser, skilt	434	2 803	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	434	2 803	6 500	6 500
Generalforsamling	5 204	5 737	10 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	2 188	0	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	6 000	6 000
Lisenser/software	11 832	13 565	10 000	10 000
Rekvisita	0	0	1 500	1 500
Sum kontorkostnader	19 224	19 302	27 500	27 500
Bank og kortgebyrer	6 000	3 984	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	6 000	3 984	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	25 658	26 089	36 000	36 000

Note 11 Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	15 294	497 761	83 663
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	15 294	497 761	83 663
Akkumulerte avskriv. pr 31.12	8 922	0	0
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	6 372	497 761	83 663
Antatt levetid i år			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.9 600 fordelt på 96 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Udekket tap		
Udekket tap 01.01	-8 988 484	-8 391 765
Tilført til udekket tap fra årets resultat	-799 553	-596 720
Sum udekket tap 31.12	-9 788 037	-8 988 484

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Boligbanke n
Lånenummer:	62018195254	96660153680
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2022
Rentesats:	3,95%	4,05 %
Beregnet innfridd:	08.11.2022	27.09.2047
Opprinnelig lånebeløp	15 700 000	11 165 000
Lånesaldo 01.01:	11 423 108	0
Avdrag i perioden:	11 423 108	54 118
Lånesaldo 31.12:	0	11 110 882



Note 15 Borettsinnskudd

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

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 682 706	11 994 932
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	581 424	581 424
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	11 736 824	16 271 824

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 425 192	3 400 298
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-799 553	-596 720
Tilbakeføring av avskrivning	3 059	3 059
Opptak langsiktige lån	11 165 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-11 477 226	-381 445
B. Årets endring i disponible midler	-1 108 720	-975 106
C. Disponible midler 31.12	1 316 473	2 425 192
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 593 538	2 666 361
- Kortsiktig gjeld	277 066	241 169
= Disponible midler 31.12	1 316 473	2 425 192



513 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Adolfson, Robin 2023-03-31

Identifikasjon
 bankID Adolfson, Robin

Navn Dato
Økland, Sigve 2023-03-31

Identifikasjon
 bankID Økland, Sigve

Navn Dato
Bakken, Bror William 2023-04-03

Identifikasjon
 bankID Bakken, Bror William

Navn Dato
Haugland, Kristian Kise 2023-04-02

Identifikasjon
 bankID Haugland, Kristian Kise



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



INFORMASJON OM Alexander Kiellandsgate BORETTSLAG 2

Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 ble stiftet 20.09.1960.

Informasjon om borettslaget kan finnes på www.ak2.lettstyrt.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har ingen ansatte.

RENHOLD

Firmaet Toma Eiendomsdrift AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

PARKERING

Det er en utendørs parkeringsplass som følger med hver enkelt enhet i borettslaget. Her medfølger også motorvarmer. Det er i tillegg felles ladeanlegg for elbiler som driftes av Elaway AS.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF, polise nr SP1808024.5.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.



Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsgate Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alexander Kiellandsgate Borettslag 2 som viser et underskudd på NOK 799 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 19. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.04.2023 00.31.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.