



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 639 430	15 638 135
Sum inntekter		15 639 430	15 638 135
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 140 215	1 201 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	512 279	366 507
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	12 163 087	9 767 179
Sum kostnader		13 815 582	11 335 655
Driftsresultat		1 823 848	4 302 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 522	32 823
Sum finansinntekter		17 522	32 823
Annen rentekostnad		620 413	780 981
Sum finanskostnader		620 413	780 981
Netto finans		602 891	748 158
Ordinært resultat før skattekostnad		1 220 958	3 554 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 220 958	3 554 321
Ekstraordinære poster		-77 955	0
Årsresultat		1 298 912	3 554 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 298 912	3 554 322
Sum overføringer og disponeringer		1 298 912	3 554 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	41 724 253	41 724 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 661 050	2 027 557
Sum varige driftsmidler		43 385 303	43 751 810
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	150	150
Sum finansielle anleggsmidler		150	150
Sum anleggsmidler		43 385 453	43 751 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 641	80 392
Andre fordringer	16,17	1 263 698	486 925
Sum fordringer		1 376 339	567 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 458 831	5 440 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 458 831	5 440 336
Sum omløpsmidler		6 835 168	6 007 654
SUM EIENDELER		50 220 621	49 759 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 738 149	8 439 237
Sum opptjent egenkapital		9 708 649	8 409 737
Sum egenkapital	18	9 738 149	8 439 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	36 497 890	38 970 833
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		38 124 090	40 597 033
Sum langsiktig gjeld		38 124 090	40 597 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 260 562	205 534
Skyldige offentlige avgifter		54 815	67 210
Annen kortsiktig gjeld	20	1 043 005	450 599
Sum kortsiktig gjeld		2 358 382	723 343
Sum gjeld		40 482 472	41 320 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 220 621	49 759 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	38 124 090	40 597 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547383

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 639 430	15 638 135
Sum inntekter		15 639 430	15 638 135
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 140 215	1 201 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	512 279	366 507
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	12 163 087	9 767 179
Sum kostnader		13 815 582	11 335 655
Driftsresultat		1 823 848	4 302 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 522	32 823
Sum finansinntekter		17 522	32 823
Annen rentekostnad		620 413	780 981
Sum finanskostnader		620 413	780 981
Netto finans		602 891	748 158
Ordinært resultat før skattekostnad		1 220 958	3 554 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 220 958	3 554 321
Ekstraordinære poster		-77 955	0
Årsresultat		1 298 912	3 554 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 298 912	3 554 322
Sum overføringer og disponeringer		1 298 912	3 554 322



Sum opptjent egenkapital		9 708 649	8 409 737
Sum egenkapital	18	9 738 149	8 439 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	36 497 890	38 970 833
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		38 124 090	40 597 033
Sum langsiktig gjeld		38 124 090	40 597 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 260 562	205 534
Skyldige offentlige avgifter		54 815	67 210
Annen kortsiktig gjeld	20	1 043 005	450 599
Sum kortsiktig gjeld		2 358 382	723 343
Sum gjeld		40 482 472	41 320 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 220 621	49 759 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	38 124 090	40 597 033



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 284 311	3 756 776
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 298 912	3 554 322
Tilbakeføring av avskrivning	512 279	366 507
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-112 723	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-33 049	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 472 943	-2 393 294
B. Årets endring disponible midler	-807 524	1 527 535
C. Disponible midler	4 476 787	5 284 311
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 835 168	6 007 654
Kortsiktig gjeld	-2 358 382	-723 343
C. Disponible midler	4 476 787	5 284 311

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 460 267	15 587 310	15 572 000	15 956 000
Sum leieinntekt		15 460 267	15 587 310	15 572 000	15 956 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	112 723	0	0	0
Diverse inntekt	3	66 440	50 825	30 000	50 000
Sum annen inntekt		179 163	50 825	30 000	50 000
Sum inntekt		15 639 430	15 638 135	15 602 000	16 006 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	882 215	944 470	972 000	883 000
Styrehonorar	4	258 000	257 500	258 000	296 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	512 279	366 507	366 000	515 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	4 733 067	2 220 795	2 415 000	4 100 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 275 778	1 318 848	1 060 000	1 266 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 417 665	1 987 983	2 010 000	1 849 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	10 004	109 990	83 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	55 754	212 755	84 000	51 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 572 678	641 136	1 530 000	1 610 000
Revisjonshonorar		15 756	15 384	15 000	16 000
Forretningsførerhonorar		397 510	388 194	396 000	377 000
Andre honorar	12	61 526	107 511	12 000	14 000
Kontorkostnad		30 975	42 311	55 000	23 000
TV/bredbånd		1 304 140	1 299 648	1 322 000	1 305 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		40 945	83 270	94 000	40 000
Kontingent og gaver		17 991	9 117	1 000	2 000
Forsikring		750 386	667 102	675 000	827 000
Andre kostnader	13	478 912	663 135	477 000	464 000
Sum kostnad		13 815 582	11 335 655	11 825 000	13 642 000
Driftsresultat		1 823 848	4 302 480	3 777 000	2 364 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 522	32 823	0	0
Rentekostnad		620 413	780 981	605 000	564 000
Netto finansposter		602 891	748 158	605 000	564 000
Ekstraordinære inntekt	14	77 955	0	0	0
Netto ekstraordinære poster		-77 955	0	0	0
Årsresultat		1 298 912	3 554 322	3 172 000	1 800 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 298 912	3 554 322	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 298 912	3 554 322	0	0

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr 940497841



Balanse 2021 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	40 869 533	40 869 533
Garasjer	5	854 720	854 720
Andre driftsmidler	5	1 661 050	2 027 557
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	150	150
Sum anleggsmidler		43 385 453	43 751 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		112 641	79 586
Kundefordringer		0	806
Fordringer skader	16	90 228	0
Andre kortsiktige fordringer	17	49 651	43 532
Forskuddsbetalte kostnader		1 123 819	443 393
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 458 831	5 440 336
Sum omløpsmidler		6 835 168	6 007 654
SUM EIENDELER		50 220 621	49 759 613



Balanse 2021 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 708 649	8 409 737
Sum opptjent egenkapital		9 708 649	8 409 737
Sum egenkapital	18	9 738 149	8 439 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19	36 497 890	38 970 833
Borettssinnskudd		1 626 200	1 626 200
Sum langsiktig gjeld		38 124 090	40 597 033
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		45 140	40 130
Leverandørgjeld		1 260 562	205 534
Skyldig off. myndigheter		54 815	67 210
Påløpne renter		3 380	3 386
Annen kortsiktig gjeld	20	994 485	407 083
Sum kortsiktig gjeld		2 358 382	723 343
Sum gjeld		40 482 472	41 320 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 220 621	49 759 613
Pantstillelser	21	38 124 090	40 597 033

Sted: _____

Dato: _____

Stian Nyløkken
StyrelederTrine-Lise Njøten Lyng
StyremedlemAaste Salvesen Einbu
StyremedlemMats Ivar Claesson
StyremedlemTrine Øien
Styremedlem**863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr 940497841**



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 269 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 164, b.nr 13 i Oslo kommune kommune. Eiertomt på 37 784,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsirkin med polise nr.3544876



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 294 400	11 437 200
3609 Leie parkering	263 700	264 600
3617 Leietillegg trappevask	460 200	460 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	230 100	230 100
3627 Utleie-tillegg	129 726	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	605 247	842 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 476 894	2 353 050
Sum	15 460 267	15 587 310

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	112 723	0
Sum	112 723	0

konto 3895 gjelder salg av bil med gevinst.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	66 440	43 575
3990 Andre driftsinntekter	0	7 250
Sum	66 440	50 825



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	530 726	490 287
5102 Overtid fra lønssystemet	48 306	84 157
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 200	36 900
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	40 500
5150 Påløpne feriepenger	83 597	91 979
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	128 503	120 932
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 787	12 969
5424 Sliterordningen	14 255	14 175
5425 Sluttvederlagsordningen	0	552
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønssysteme	-5 984	-5 405
5753 Tjenestepensjon OTP	54 476	48 391
5990 Andre personalkostnader	9 349	9 033
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	258 000	257 500
Sum	1 140 215	1 201 970

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Snøfreser	Fliskutter til traktor	Vaskemaskiner	Tørketromler	Overvåkningsk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 739 651	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 739 651	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 739 651	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1954	2008	2008	2007	2008	2006
Antatt levetid i år :		10	10	5	5	5

	Varmesentral I	Varmesentral II	Energianlegg	Garasjer	Avfallsbrønner	Verksted/bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 156 250	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 156 250	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	880 035	854 340	101 926	0	141 808	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	276 215	301 910	49 699	720 625	72 692	134 095
Årets avskrivninger :	77 083	77 083	10 108	0	14 300	0
Anskaffelsesår :	2010	2010	2011	2011	2012	2012
Antatt levetid i år :	15	15	15		15	

	Vaktmester leilighet	Søpelbrønner	Søpelbrønn	Traktor Kramer 8085 PF m snøfr	Bommer	Plentruktor JD 1570
Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 882	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 882	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	257 654	35 168	640 250	22 655	104 635
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	129 882	179 872	23 446	344 750	74 439	201 615
Årets avskrivninger :	0	29 168	3 908	98 500	6 473	30 625
Anskaffelsesår :	1954	2013	2012	2015	2018	2018
Antatt levetid i år :		15	15	10	15	10

	Can am traktor med snøfres	Varebil DR13409
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 580	318 049
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	318 049
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 580	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 169	145 772
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	136 411	0
Årets avskrivninger :	19 258	46 382
Anskaffelsesår :	2019	2019

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr. 940497841



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	4 223 099	2 210 665
6220 Fyringsolje	509 969	10 130
Sum	4 733 067	2 220 795

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Fast vaktmestertjeneste	448 505	491 801
6340 Alarmavtaler	31 748	41 351
6343 Serviceavtaler	27 565	0
6360 Annet renhold, sanitærartikler	46 787	54 750
6361 Fast renhold	520 195	480 180
6362 Skadedyrutryddelse	4 429	4 120
6390 Andre driftskostnader	37 188	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	28 443
6392 Avfallshåndtering	78 861	105 884
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	80 501	112 319
Sum	1 275 778	1 318 848

Konto 6610 gjelder i sin helhet faste vaktmester oppgaver.
Konto 6360 gjelder avfallsbrønn, tolatt papir og søppelskker.
Konto 6390 gjelder fylling av silo og kvist til fylling.
Konto 6392 gjelder tømning, fjerning og leie av containere.
Konto 6393 gjelder beplantning, kutting og gartnerarbeid.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 417 665	1 987 983
Sum	1 417 665	1 987 983

Konto 6329 gjelder i sin helhet kommunaleavgifter.



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	21 138
6420 Leie av datautstyr	10 004	15 427
6490 Avdrag bil	0	73 425
Sum	10 004	109 990

Konto 6420 gjelder domene, webhotell, Office 365 og lisens for Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	13 489	24 021
6525 IT utstyr	6 654	82 825
6540 Inventar	17 377	11 091
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 990
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 951	5 475
6552 Driftsmateriell	3 920	69 941
6570 Arbeidstøy	0	16 412
6581 Programvare	1 363	0
Sum	55 754	212 755

Konto 6500 gjelder innkjøp av strips, lysstynge, service av bil og suppleringseske.

Konto 6525 gjelder i hovedsak kjøp av varer og tjenester fra apple store som er kjøpt av tidligere styret/styreleder.

Konto 6540 gjelder innkjøp av kontorstol til vakmesterskontor og benker til uteområdet.

Konto 6552 gjelder blant annet smitteutstyr, slange og sikkerhetlenke for husker.

Konto 6581 gjelder konfigurering av sentral.



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 675	47 029
6602 Vedlikehold VVS	140 674	129 713
6603 Vedlikehold elektro	77 125	10 138
6607 Vedlikehold bad	8 974	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	95 020	47 130
6610 Andre vaktmestertjenester	40 000	0
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	188 570	137 067
6613 Vedlikehold uteområder	270 512	70 610
6616 Vedlikehold vaskeri	8 494	5 495
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 924	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	472 662	23 605
6630 Egenandel forsikring	10 000	50 000
6641 Malerarbeider	4 271	26 907
6642 Snekkerarbeid	0	18 645
6643 Glassarbeid/Vindu	139 954	27 076
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 965	0
6648 Vedlikehold dører og porter	84 860	32 726
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	9 408
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 588
Sum	1 572 678	641 136

Konto 6601 gjelder rep av søyle ved inngangen.

Konto 6602 gjelder sjekk av defekt og repp av radiator, og rep av lekasje og rep av sjakt. .

Konto 6603 gjelder bytte av lyspotter, defekt lampe i kjeller og tilkoble varmekabler.

Konto 6607 gjelder gjelder tetting av vegg.

Konto 6608 gjelder feiling av oljebrenner, tilkobling og lufting av oljetanker.

Konto 6610 gjelder bistand av rørlegger og div.andre oppgaver.

Konto 6611 gjelder service og vedlikehold av heis.

Konto 6613 gjelder ny belysning, ettersyn av lekeplass og beskjære trær.

Konto 6621 gjelder fornying av porttelefonsystemer og service av overvåking kamera.

Konto 6641 gjelder i sin helhet bytting av vinduer og trådglass på verandaen.

Konto 6645 gjelder i sin helhet rensing av takrenner og utskifting av sluk.

Konto 6601 gjelder utskifting av lås og dører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning(er).



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 582	29 294
6716 Honorarkostnader øvrige	0	75 000
6720 Juridisk honorar	0	-4 010
6730 Teknisk honorar	33 338	5 438
6750 Vakthold	607	1 789
Sum	61 526	107 511

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6730 gjelder datastyring fyrhus.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	14 062	47 834
7719 Møter, div. styret	9 415	22 342
7720 Generalforsamling	13 631	7 140
7750 Festeavgift/ tomteleie	426 634	426 634
7770 Betalingskostnader	6 559	1 601
7773 Omkostninger innkreving	8 620	7 584
7795 Tapsføring av fordring	-8	150 000
Sum	478 912	663 135

Konto 7718 gjelder sommerfest/julebord gjennomført av forrige styre i 2020.

Note 14 - Ekstraordinære inntekter

	2021	2020
8400 Korrigering av feil	77 955	0
Sum	77 955	0

Note 15 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier 3 aksjer i Bøler samfunnshus a kr. 50,-.

Note 16 - Fordringer skader

konto 1569 gjelder skadersak 20211339. Lekkasje i radiator.

Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	34 379	24 066
1570 Andre kortsiktige fordringer	15 272	19 466
Sum	49 651	43 532

Konto 1570 gjelder kr 10 117 i renter fra Klare Finans AS og kr 9 349 forskuddsbetalt for bedriftshelsetjeneste i 2021.
Rentene blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 500	0	29 500
Sum innskutt egenkapital	29 500	0	29 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 409 737	1 298 912	9 708 649
Sum opptjent egenkapital	8 409 737	1 298 912	9 708 649
Sum egenkapital	8 439 237	1 298 912	9 738 149



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 19 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12130739561	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12120513352	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12114189578
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2000	2003
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.03.2036	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000	7 100 000	15 750 000
Lånesaldo 01.01:	32 607 869	4 888 197	1 474 768
Avdrag i perioden:	1 456 447	285 055	731 441
Lånesaldo 31.12:	31 151 422	4 603 142	743 327
Saldo 5 år frem i tid:	23 549 210	3 122 979	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114189578	2	3 505	7 010
	1	3 419	3 419
	45	3 151	141 795
	96	2 798	268 608
	15	2 398	35 970
	20	2 393	47 860
	25	2 326	58 150
	20	2 266	45 320
	24	2 072	49 728
	24	1 996	47 904
	24	1 564	37 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120513352	2	21 704	43 408
	1	21 171	21 171
	45	19 513	878 085
	96	17 329	1 663 584
	15	14 851	222 765
	20	14 818	296 360
	25	14 403	360 075
	20	14 032	280 640
	24	12 832	307 968
	24	12 362	296 688
	24	9 685	232 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130739561	2	146 878	293 756
	1	143 274	143 274
	45	132 055	5 942 475
	96	117 270	11 257 920
	15	100 501	1 507 515
	20	100 277	2 005 540
	25	97 470	2 436 750
	20	94 962	1 899 240
	24	86 840	2 084 160



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Langsiktig gjeld

24	83 658	2 007 792
24	65 541	1 572 984

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter årsregnskap 2021 AL Bølerskogen Borettslag

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	910 888	318 956
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	83 597	88 127
Sum	994 485	407 083

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2021. De er betalt i 2022 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

Note 21 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	36 497 890
Innskuddskapital	1 626 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 124 090
Bokført verdi av pantsatt eiendom	41 724 253

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 629 100,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AL Bølerskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bølerskogen Borettslag

Styreleder	Stian Nyløkken (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Aaste Salvesen Einbu (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Mats Ivar Claesson (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Trine Øien (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Trine-Lise Njøten Lyng (sign.)	12.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bølerskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bølerskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bølerskogen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor