



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER 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: Odd Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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	2 112 995	2 372 096
Sum inntekter		2 112 996	2 372 095
Kostnader			
Lønnskostnad	4	115 241	114 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 677	3 677
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 507 152	1 242 312
Sum kostnader		1 626 070	1 360 660
Driftsresultat		486 926	1 011 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		902	1 938
Sum finansinntekter		902	1 938
Annen rentekostnad		481 298	613 609
Sum finanskostnader		481 298	613 609
Netto finans		480 396	611 671
Ordinært resultat før skattekostnad		6 529	399 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 529	399 765
Årsresultat		6 529	399 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 530	399 764
Sum overføringer og disponeringer		6 530	399 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	147 716 438	147 525 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	56 695	60 373
Sum varige driftsmidler		147 773 133	147 585 373
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	0	31
Sum finansielle anleggsmidler		0	31
Sum anleggsmidler		147 773 133	147 585 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 332	0
Andre fordringer	15	240 528	283 308
Sum fordringer		359 860	283 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 926	1 281 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 926	1 281 546
Sum omløpsmidler		1 547 786	1 564 854
SUM EIENDELER		149 320 920	149 150 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	19	0	31
Annen egenkapital		1 318 743	1 312 213
Sum opptjent egenkapital		1 123 743	1 117 244
Sum egenkapital	16	1 318 743	1 312 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	29 456 000	30 756 000
Øvrig langsiktig gjeld	17	118 069 000	116 769 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 906	299 576
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	160 271	13 438
Sum kortsiktig gjeld		477 177	313 013
Sum gjeld		148 002 177	147 838 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 320 920	149 150 257
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	147 525 000	147 525 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338630

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER 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: Odd Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 112 995	2 372 096
Sum inntekter		2 112 996	2 372 095
Kostnader			
Lønnskostnad	4	115 241	114 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 677	3 677
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 507 152	1 242 312
Sum kostnader		1 626 070	1 360 660
Driftsresultat		486 926	1 011 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		902	1 938
Sum finansinntekter		902	1 938
Annen rentekostnad		481 298	613 609
Sum finanskostnader		481 298	613 609
Netto finans		480 396	611 671
Ordinært resultat før skattekostnad		6 529	399 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 529	399 765
Årsresultat		6 529	399 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 530	399 764
Sum overføringer og disponeringer		6 530	399 765



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	147 716 438	147 525 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	56 695	60 373
Sum varige driftsmidler		147 773 133	147 585 373

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	0	31
Sum finansielle anleggsmidler		0	31

Sum anleggsmidler		147 773 133	147 585 404
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		119 332	0
Andre fordringer	15	240 528	283 308
Sum fordringer		359 860	283 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 926	1 281 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 926	1 281 546

Sum omløpsmidler		1 547 786	1 564 854
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		149 320 920	149 150 257
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000

Opptjent egenkapital

Fond	19	0	31
Annen egenkapital		1 318 743	1 312 213



Sum opptjent egenkapital		1 123 743	1 117 244
Sum egenkapital	16	1 318 743	1 312 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	29 456 000	30 756 000
Øvrig langsiktig gjeld	17	118 069 000	116 769 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 906	299 576
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	160 271	13 438
Sum kortsiktig gjeld		477 177	313 013
Sum gjeld		148 002 177	147 838 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 320 920	149 150 257
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	147 525 000	147 525 000



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 Årvoll Senter borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 251 840	843 760
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 530	399 765
Tilbakeføring av avskrivning	3 677	3 677
Kjøp / salg anleggsmidler	-191 438	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 300 000	-700 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 300 000	704 639
B. Årets endring disponible midler	-181 231	408 081
C. Disponible midler	1 070 609	1 251 840
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 547 786	1 564 854
Kortsiktig gjeld	-477 177	-313 013
C. Disponible midler	1 070 609	1 251 840

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



Resultatregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 038 437	2 191 893	2 049 000	2 028 000
Sum leieinntekt		2 038 437	2 191 893	2 049 000	2 028 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	67 004	0	0	0
Diverse inntekt	3	7 554	180 203	10 000	10 000
Sum annen inntekt		74 558	180 203	10 000	10 000
Sum inntekt		2 112 996	2 372 095	2 059 000	2 038 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	14 241	14 171	14 000	14 000
Styrehonorar	4	101 000	100 500	101 000	101 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 677	3 677	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	466 470	186 089	351 000	351 000
Kostnad eiendom/lokale	7	165 629	145 446	157 800	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	269 418	265 926	287 000	278 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	1 407	4 465	8 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	11	248 319	277 654	170 000	200 000
Revisjonshonorar		5 284	5 162	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		99 485	97 155	99 000	103 000
Andre honorar	12	8 775	17 081	12 000	12 000
Kontorkostnad		440	3 630	3 500	2 000
TV/bredbånd		92 040	89 778	105 000	105 000
Provisjonskostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		13 600	14 800	13 000	13 000
Forsikring		127 699	120 823	128 000	139 000
Andre kostnader	13	2 961	8 678	8 000	8 000
Sum kostnad		1 626 070	1 360 660	1 475 300	1 518 500
Driftsresultat før IN		486 926	1 011 435	583 700	519 500
Driftsresultat etter IN		486 926	1 011 435	583 700	519 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		902	1 938	0	0
Rentekostnad		481 298	613 609	489 000	468 000
Netto finansposter		480 396	611 671	489 000	468 000
Årsresultat		6 530	399 765	94 700	51 500
Overført til/fra annen egenkapital		6 530	399 733	0	0
Andre overføringer		0	31	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 530	399 765	0	0



Balanse 2021 Årvoll Senter borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	147 525 000	147 525 000
Påkostninger	5	191 438	0
Andre driftsmidler	5	56 695	60 373
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	0	31
Sum anleggsmidler		147 773 133	147 585 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		119 332	0
Andre kortsiktige fordringer	15	0	14 041
Forskuddsbetalte kostnader		240 528	269 267
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 187 926	1 281 546
Sum omløpsmidler		1 547 786	1 564 854
SUM EIENDELER		149 320 920	149 150 257



Balanse 2021 Årvoll Senter borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	19	0	31
Annen egenkapital		1 123 743	1 117 213
Sum opptjent egenkapital		1 123 743	1 117 244
Sum egenkapital	16	1 318 743	1 312 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	29 456 000	30 756 000
Borettsinnskudd		59 010 000	59 010 000
IN nedbetalt fellesgjeld	17	59 059 000	57 759 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 454
Leverandørgjeld		316 906	299 576
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 728	2 672
Annen kortsiktig gjeld	18	157 543	5 312
Sum kortsiktig gjeld		477 177	313 013
Sum gjeld		148 002 177	147 838 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 320 920	149 150 257
Pantstillelser	20	147 525 000	147 525 000

Sted: _____

Dato: _____

Anne-Lise Risnes Andersen
Styreleder

Paul Hilmar Pedersen
Styremedlem

Odd Sandbu
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 006 308	1 006 308
3609 Leie parkering	75 600	75 600
3617 Leieinntekter diverse I	105 300	105 300
3618 Leietillegg strøm	375 000	375 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	476 229	629 685
Sum	2 038 437	2 191 893

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjelder tilskudd fra Klima- og Energifondet.

Konto 3403 gjelder tilskudd fra Usbl Bomiljøfondet.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	7 554	177 622
3999 Andre inntekter	0	2 581
Sum	7 554	180 203

Konto 3990 gjelder lading av el-bil.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 241	14 171
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	101 000	100 500
Sum	115 241	114 671

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Sykkelparkering	Elbil-lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	147 525 000	73 550	0
Årets tilgang :	0	0	191 438
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	147 525 000	73 550	191 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	16 855	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 525 000	56 695	191 438
Årets avskrivninger :	0	3 677	0
Anskaffelsesår :	2013	2017	2021
Antatt levetid i år :		20	

Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 31 i Oslo Kommune. Tomtens areal er 5 777 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP702687.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	63 528	32 408
6290 Akto fjernvarme	402 942	153 681
Sum	466 470	186 089

Energikostnaden på konto 6200 inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnaden 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.



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 611	46 500
6340 Heisalarm	14 065	0
6360 Annet renhold	10 238	10 238
6361 Fast renhold	51 481	50 280
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 625	9 375
6392 Containerleie/tømming	0	3 428
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	40 609	25 625
Sum	165 629	145 446

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	269 418	265 926
Sum	269 418	265 926

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder lisens bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	201	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	904	2 908
6552 Driftsmateriell	302	1 557
Sum	1 407	4 465



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	64 590	0
6602 Vedlikehold VVS	0	7 146
6603 Vedlikehold elektro	27 140	0
6611 Vedlikehold heiser	73 029	20 814
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 626	6 248
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 376	23 400
6641 Malerarbeider	2 192	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	216 191
6648 Vedlikehold dører og porter	19 366	3 856
Sum	248 319	277 654

Konto 6601 gjelder avdekking og utbedring av skade i membran i forbindelse med vannskade.

Konto 6603 gjelder bytte av defekte lamper.

Konto 6613 gjelder opparbeidelse av ny uteplass.

Konto 6621 gjelder filter til ventilasjonsanlegg.

Konto 6648 gjelder service på garasjeport, samt fjærbytte.

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

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 775	8 281
6730 Teknisk honorar	0	8 800
Sum	8 775	17 081

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, tilleggstjeneste viderefakturering eiendomsskatt og levering/bistand innkalling til årsmøte.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 364	3 719
7719 Møter, div. styret	0	824
7770 Betalingskostnader	1 008	1 052
7773 Omkostninger innkreving	435	3 078
7792 Øredifferanse	0	5
7795 Husleietap	154	0
Sum	2 961	8 678



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler avsettes til fremtidig vedlikehold. Konto endret pr. 31.12.2021.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 454
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 587
Sum	0	14 041



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
Sum innskutt egenkapital	195 000	0	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	31	-31	0
Årets resultat	1 117 213	6 530	1 123 743
Sum opptjent egenkapital	1 117 244	6 499	1 123 743
Sum egenkapital	1 312 244	6 499	1 318 743



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127158698
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	88 515 000
Lånesaldo 01.01:	30 756 000
Avdrag i perioden:	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	29 456 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 456 000
Andelssaldo 01.01:	57 759 000
Innbetalt IN i perioden:	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	59 059 000
Sum pantegjeld for lån:	88 515 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127158698	1	3 024 000	3 024 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 298 000	2 298 000
	1	2 244 000	2 244 000
	4	1 896 000	7 584 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	556 000	556 000
	1	220 000	220 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127158698 har første avdrag 30.12.2044 med kr 324 651	1	3 024 000	11 110
	1	2 850 000	10 470
	1	2 370 000	8 707
	1	2 316 000	8 509
	1	2 298 000	8 443
	1	2 244 000	8 244
	4	1 896 000	6 966
	1	1 830 000	6 723
	1	1 764 000	6 481
	1	1 400 000	5 143
	1	1 000 000	3 674
	1	556 000	2 043
	1	220 000	808

88 Årvoll Senter borettslag Org. nr. 912525309



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Årvoll Senter borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2965 Andre påløpne kostnader	104 496	0
2979 Andre forskudd	0	5 198
2980 Andre påløpte kostnader	53 047	0
2997 IN konto betalinger	0	114
Sum	157 543	5 312

Konto 2965 gjelder renter Klare finans 2021 og viderefakturering av eiendomsforsikring for 2022.

Konto 2980 gjelder avdekking av skade i membran i forbindelse med vannskade, serviceavtale heis og avtale heisalarm for 2022 og avregning fjernvarme for 2021.

Note 19 - Fond

Avsettes til fremtidig vedlikehold. Konto endret pr. 31.12.2021.

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	88 515 000
Innskuddskapital	59 010 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	147 525 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	147 716 438

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Årvoll Senter borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Årvoll Senter borettslag

Styreleder	Anne-Lise Risnes Andersen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Odd Sandbu (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Paul Hilmar Pedersen (sign.)	19.04.2022



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 Årvoll Senter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årvoll Senter 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 avvirket.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

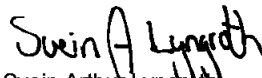
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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, 10. mars 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor