



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 383 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Utleieboliger AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 912 910	5 902 491
Annen driftsinntekt		691	1 750
Sum inntekter		5 913 601	5 904 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 038	130 506
Forretningsførerhonorar		323 000	345 000
Annen driftskostnad		134 346	
Driftskostnader eiendom		927 700	947 849
Reprasjon og vedlikehold		755 950	262 986
Salgs og administrasjonskostnader	2	682 438	1 366 053
Sum kostnader		2 979 471	3 052 393
Driftsresultat		2 934 130	2 851 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 647	115 812
Annen renteinntekt		772	963
Sum finansinntekter		30 420	116 774
Annen rentekostnad		41 026	924
Sum finanskostnader		41 026	924
Netto finans		-10 606	115 850
Ordinært resultat før skattekostnad		2 923 523	2 967 698
Skattekostnad på ordinært resultat	5	643 175	652 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 280 348	2 314 804
Årsresultat		2 280 348	2 314 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 280 348	2 314 804
Totalresultat		2 280 348	2 314 804



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 280 348	2 314 804
Sum overføringer og disponeringer		2 280 348	2 314 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 523 928	4 523 928
Sum varige driftsmidler		4 523 928	4 523 928
Sum anleggsmidler		4 523 928	4 523 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 424	17 173
Andre kortsiktige fordringer		290 615	275 472
Konsernfordringer	6	24 497 068	22 174 311
Sum fordringer		24 861 107	22 466 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	12 863	18 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 863	18 086
Sum omløpsmidler		24 873 970	22 485 042
SUM EIENDELER		29 397 898	27 008 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	27 790 291	25 509 943
Sum opptjent egenkapital		27 790 291	25 509 943
Sum egenkapital		27 890 291	25 609 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 000	64 000
Sum langsiktig gjeld		64 000	64 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 271	535 091
Betalbar skatt	5	640 917	650 806
Skyldig offentlige avgifter		21 107	27 317
Kortsiktig konserngjeld		38 375	24 725
Annen kortsiktig gjeld		565 937	97 088
Sum kortsiktig gjeld		1 443 607	1 335 027
Sum gjeld		1 507 607	1 399 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 397 898	27 008 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596935

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 383 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Utleieboliger AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 834 383 012
AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 912 910	5 902 491
Annen driftsinntekt		691	1 750
Sum inntekter		5 913 601	5 904 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 038	130 506
Forretningsførerhonorar		323 000	345 000
Annen driftskostnad		134 346	
Driftskostnader eiendom		927 700	947 849
Reprasjon og vedlikehold		755 950	262 986
Salgs og administrasjonskostnader	2	682 438	1 366 053
Sum kostnader		2 979 471	3 052 393
Driftsresultat		2 934 130	2 851 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 647	115 812
Annen renteinntekt		772	963
Sum finansinntekter		30 420	116 774
Annen rentekostnad		41 026	924
Sum finanskostnader		41 026	924
Netto finans		-10 606	115 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 923 523	2 967 698
Skattekostnad på ordinært resultat	5	643 175	652 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 280 348	2 314 804
Årsresultat		2 280 348	2 314 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 280 348	2 314 804
Totalresultat		2 280 348	2 314 804
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 280 348	2 314 804
Sum overføringer og disponeringer		2 280 348	2 314 804





Organisasjonsnr: 834 383 012
AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

4 523 928

4 523 928

Sum varige driftsmidler

4 523 928

4 523 928

Sum anleggsmidler

4 523 928

4 523 928

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

73 424

17 173

Andre kortsiktige

fordringer

290 615

275 472

Konsernfordringer 6

24 497 068

22 174 311

Sum fordringer

24 861 107

22 466 956

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

12 863

18 086

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

12 863

18 086

Sum omløpsmidler

24 873 970

22 485 042

SUM EIENDELER

29 397 898

27 008 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

27 790 291

25 509 943

Sum opptjent egenkapital

27 790 291

25 509 943

Sum egenkapital

27 890 291

25 609 943

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld	64 000	64 000
Sum langsiktig gjeld	64 000	64 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	177 271	535 091
Betalbar skatt	640 917	650 806
Skyldig offentlige avgifter	21 107	27 317
Kortsiktig konserngjeld	38 375	24 725
Annen kortsiktig gjeld	565 937	97 088
Sum kortsiktig gjeld	1 443 607	1 335 027
Sum gjeld	1 507 607	1 399 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 397 898	27 008 970



Organisasjonsnr: 834 383 012
AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i AS Aldersboliger for Læger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Aldersboliger for Læger som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-24 10:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP

AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 912 910	5 902 491
Annen driftsinntekt		691	1 750
Sum driftsinntekter		5 913 601	5 904 241
Lønnskostnad	2	156 038	130 506
Forretningsførerhonorar		323 000	345 000
Annen driftskostnad		134 346	0
Driftskostnader eiendom		927 700	947 849
Reprasjon og vedlikehold		755 950	262 986
Salgs og administrasjonskostnader	2	682 438	1 366 053
Sum driftskostnader		2 979 471	3 052 393
Driftsresultat		2 934 130	2 851 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 647	115 812
Annen renteinntekt		772	963
Annen rentekostnad		41 026	924
Resultat av finansposter		-10 606	115 850
Ordinært resultat før skattekostnad		2 923 523	2 967 698
Skattekostnad på ordinært resultat	5	643 175	652 894
Ordinært resultat		2 280 348	2 314 804
Årsresultat		2 280 348	2 314 804
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 280 348	2 314 804
Sum overføringer		2 280 348	2 314 804



BALANSE

AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 523 928	4 523 928
Sum varige driftsmidler		4 523 928	4 523 928
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 523 928	4 523 928
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		73 424	17 173
Andre kortsiktige fordringer		290 615	275 472
Konsernfordringer	6	24 497 068	22 174 311
Sum fordringer		24 861 107	22 466 956
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	12 863	18 086
Sum omløpsmidler		24 873 970	22 485 042
Sum eiendeler		29 397 898	27 008 970


**BALANSE**

AS ALDERSBOLIGER FOR LÆGER

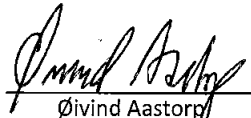
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	27 790 291	25 509 943
Sum opptjent egenkapital		27 790 291	25 509 943
Sum egenkapital		27 890 291	25 609 943
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 000	64 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		177 271	535 091
Betalbar skatt	5	640 917	650 806
Skyldig offentlige avgifter		21 107	27 317
Konserngjeld		38 375	24 725
Annen kortsiktig gjeld		565 937	97 088
Sum kortsiktig gjeld		1 443 607	1 335 027
Sum gjeld		1 507 607	1 399 027
Sum egenkapital og gjeld		29 397 898	27 008 970

Oslo, 24.03.2022

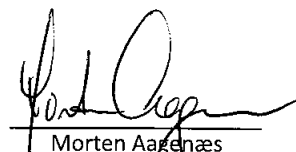
Styret i As Aldersboliger For Læger



Anita Johansen Vegsgaard
styreleder/daglig leder



Øivind Aastorp
styremedlem



Morten Aagenæs
styremedlem



ALDERSBOLIGER FOR LÆGER AS

NOTER 2021

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Boligeiendom faller normalt ikke i verdi. Boligeiendom opprettholder sin verdi med forsvarlig vedlikehold, og avskrives derfor ikke.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Foruten skattetrekkkonto inngår selskapets bankkonto i OBOS BBL sin konsernkontoordning. Saldo på konto klassifiseres som kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL.



Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	129 879	108 842
Arbeidsgiveravgift	26 158	21 664
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	156 038	130 506

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1/2 årsverk

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Styret og ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor PricewaterhouseCoopers AS for 2021 fordeler seg slik:

Revisjonshonorar	22 250
Attestasjonstjenester	-
Skatterådgivning	-
Sum	22 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3: Tomter og bygninger

Varige driftsmidler	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01.21	4 523 928
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.21	4 523 928
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0
Balanseført verdi 31.12.21	4 523 928

Note 4: Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum EK</u>
Egenkapital 01.01.21	100 000	25 509 943	25 609 943
Årets resultat		2 280 348	2 280 348
Egenkapital 31.12.21	100 000	27 790 291	27 890 291

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien.

Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på 100 000 kroner består av 100 aksjer pålydende kr. 1 000,- OBOS BBL eier 96 aksjer og beboere eier 4 aksjer.

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap, forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.OBOS.no



Note 5: Skatt

Resultat før skattekostnad	2 923 523
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	0
- Avgitt konsernbidrag	0
Skattemessig resultat (grunnlag)	2 923 523

Betalbar skatt (22%)	643 175
----------------------	---------

Oversikt over midlertidige forskjeller	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum	0	0	0

Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	0	0	0
--	---	---	---

Årets skattekostnad fordeler seg på

Betalbar skatt	643 175
Endring utsatt skatt	0
Sum skattekostnad	643 175

Vurdering av årets skattekostnad	
22 % av resultat før skatt	643 175
Permanente forskjeller	-
Bokført skattekostnad	643 175

Note 6: Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Konsernkontoordning med OBOS BBL	24 497 068	22 174 311

Note 7: Bankinnskudd

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bundne skattetrekksmidler	12 863	18 086