



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 248 608	14 025 696
Sum inntekter		14 248 608	14 025 696
Kostnader			
Lønnskostnad	3	451 217	450 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	84 471	79 052
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	11 690 613	10 086 010
Sum kostnader		12 226 302	10 615 756
Driftsresultat		2 022 306	3 409 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 392	79 812
Sum finansinntekter		43 392	79 812
Annen rentekostnad		1 593 365	1 760 500
Sum finanskostnader		1 593 365	1 760 500
Netto finans		1 549 972	1 680 689
Ordinært resultat før skattekostnad		472 334	1 729 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 334	1 729 251
Årsresultat		472 334	1 729 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 334	1 729 251
Sum overføringer og disponeringer		472 334	1 729 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	24 700 466	24 721 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	195 545	150 597
Sum varige driftsmidler		24 896 011	24 872 116
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		24 901 610	24 877 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 522	52 923
Andre fordringer	15	406 968	403 540
Sum fordringer		520 490	456 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 770	7 330 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 770	7 330 533
Sum omløpsmidler		5 794 260	7 786 996
SUM EIENDELER		30 695 870	32 664 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 096 345	-7 568 679
Sum opptjent egenkapital		-7 118 745	-7 591 079
Sum egenkapital	19	-7 096 345	-7 568 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	35 105 751	37 416 322
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		36 421 451	38 732 022
Sum langsiktig gjeld		36 421 451	38 732 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 477	853 266
Skyldige offentlige avgifter		21 382	24 684
Annen kortsiktig gjeld	17	594 905	623 417
Sum kortsiktig gjeld		1 370 764	1 501 367
Sum gjeld		37 792 215	40 233 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 695 870	32 664 711
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 421 451	38 732 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445218

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 248 608	14 025 696
Sum inntekter		14 248 608	14 025 696
Kostnader			
Lønnskostnad	3	451 217	450 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	84 471	79 052
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	11 690 613	10 086 010
Sum kostnader		12 226 302	10 615 756
Driftsresultat		2 022 306	3 409 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 392	79 812
Sum finansinntekter		43 392	79 812
Annen rentekostnad		1 593 365	1 760 500
Sum finanskostnader		1 593 365	1 760 500
Netto finans		1 549 972	1 680 689
Ordinært resultat før skattekostnad		472 334	1 729 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 334	1 729 251
Årsresultat		472 334	1 729 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 334	1 729 251
Sum overføringer og disponeringer		472 334	1 729 251



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	24 700 466	24 721 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	195 545	150 597
Sum varige driftsmidler		24 896 011	24 872 116

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600

Sum anleggsmidler		24 901 610	24 877 715
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		113 522	52 923
Andre fordringer	15	406 968	403 540
Sum fordringer		520 490	456 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 770	7 330 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 770	7 330 533

Sum omløpsmidler		5 794 260	7 786 996
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 695 870	32 664 711
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 096 345	-7 568 679
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-7 118 745	-7 591 079
Sum egenkapital	19	-7 096 345	-7 568 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	35 105 751	37 416 322
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		36 421 451	38 732 022
Sum langsiktig gjeld		36 421 451	38 732 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 477	853 266
Skyldige offentlige avgifter		21 382	24 684
Annen kortsiktig gjeld	17	594 905	623 417
Sum kortsiktig gjeld		1 370 764	1 501 367
Sum gjeld		37 792 215	40 233 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 695 870	32 664 711
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 421 451	38 732 022



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	451217.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 285 628	6 682 639
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	472 334	1 729 251
Tilbakeføring av avskrivning	84 471	79 052
Kjøp / salg anleggsmidler	-108 366	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 310 571	-2 205 314
B. Årets endring disponible midler	-1 862 132	-397 011
C. Disponible midler	4 423 496	6 285 628
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 794 260	7 786 996
Kortsiktig gjeld	-1 370 764	-1 501 367
C. Disponible midler	4 423 496	6 285 628

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 223 608	13 938 646	14 094 525	14 248 280
Sum leieinntekt		14 223 608	13 938 646	14 094 525	14 248 280
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	25 000	87 050	87 000	0
Sum annen inntekt		25 000	87 050	87 000	0
Sum inntekt		14 248 608	14 025 696	14 181 525	14 248 280
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	54 217	55 695	54 000	53 000
Styrehonorar	3	397 000	395 000	397 000	403 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	84 471	79 052	79 000	69 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 818 631	2 859 447	2 730 000	2 200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 445 693	1 289 769	1 216 000	1 323 280
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 433 354	1 324 128	1 173 000	1 500 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	11 700	13 027	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	195 873	216 589	138 000	225 000
Reparasjon og vedlikehold	9	5 316 843	2 921 301	2 353 000	3 139 000
Revisjonshonorar	10	12 846	12 619	17 000	13 000
Forretningsførerhonorar		372 777	361 920	362 000	380 000
Andre honorar	11	114 454	104 440	110 000	205 000
Kontorkostnad		641	7 287	9 000	1 000
TV/bredbånd		470 629	534 683	545 000	545 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	24 489	12 000	0
Kontingent og gaver		88 312	67 800	78 000	68 000
Forsikring		390 475	330 959	332 000	429 000
Andre kostnader	12	18 385	17 552	26 000	54 000
Sum kostnad		12 226 302	10 615 756	9 643 000	10 619 280
Driftsresultat		2 022 306	3 409 940	4 538 525	3 629 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 392	79 812	60 000	0
Rentekostnad		1 593 365	1 760 500	1 970 003	1 208 000
Netto finansposter		1 549 972	1 680 689	1 910 003	1 208 000
Årsresultat		472 334	1 729 251	2 628 522	2 421 000
Overført til/fra annen egenkapital		472 334	1 729 251	0	0
SUM OVERFØRINGER		472 334	1 729 251	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 556 735	1 556 735
Bygninger	13	22 923 848	22 923 848
Garasjer	13	76 024	76 024
Andre fellesanlegg	13	143 859	164 912
Andre driftsmidler	13	195 545	150 597
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum anleggsmidler		24 901 610	24 877 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		80 132	52 923
Kundefordringer		33 390	0
Andre kortsiktige fordringer	15	0	17 450
Forskuddsbetalte kostnader		406 968	386 090
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 273 770	7 330 533
Sum omløpsmidler		5 794 260	7 786 996
SUM EIENDELER		30 695 870	32 664 711



Balanse 2020 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		22 400	22 400
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 118 745	-7 591 079
Sum opptjent egenkapital		-7 118 745	-7 591 079
Sum egenkapital	19	-7 096 345	-7 568 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	35 105 751	37 416 322
Borettssinnskudd		1 315 700	1 315 700
Sum langsiktig gjeld		36 421 451	38 732 022
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 745	41 590
Leverandørgjeld		754 477	853 266
Skyldig off. myndigheter		21 382	24 684
Påløpne renter		181 179	201 934
Annen kortsiktig gjeld	17	376 981	379 893
Sum kortsiktig gjeld		1 370 764	1 501 367
Sum gjeld		37 792 215	40 233 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 695 870	32 664 711
Pantstillelser	18	36 421 451	38 732 022

Sted: _____

Dato: _____

Wiggo Wollbråten
Styreleder

Mona Hobøl Bjørnerud
Styremedlem

Stefan Ravnanger
Styremedlem

Yasir Haque Syed
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

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.

Finansielle instrumenter

Renter i forbindelse med borettslagets rentebytteavtale kostnadsføres når de er påløpt og/eller inntektsføres når de er innvunnet. Urealisert tap eller gevinst i forbindelse med rentebytteavtalen bokføres ikke da borettslagets rentebytteavtale anses å være sikring. Rentebytteavtale med fastrente benyttes som sikringsinstrument i forbindelse med selskapets gjeld med flytende rente.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 762 752	10 502 016
3609 Leie parkering	110 330	98 230
3618 Leietillegg strøm	2 640	5 280
3640 Tomteleie	37 614	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 049 664	1 169 280
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 260 608	2 163 840
Sum	14 223 608	13 938 646

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	25 000	87 050
Sum	25 000	87 050

Andre driftsinntekter gjelder salg av traktor.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	54 217	55 695
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	397 000	395 000
Sum	451 217	450 695

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	167 162	237 931
6260 Fjernvarme	1 651 469	2 621 516
Sum	1 818 631	2 859 447

Strømkostnader i 2020 er lavere enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	621 541	531 419
6360 Annet renhold	93 967	89 579
6361 Fast renhold	318 750	307 500
6362 Skadedyrtryddelse	11 788	11 570
6364 Matteleie	47 700	45 625
6391 Snømåking/strøing/feiring	95 136	88 541
6392 Containerleie/tømming	108 645	53 438
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	148 167	162 096
Sum	1 445 693	1 289 769

Konto 6360 er kostnader til vask av vaskeriene, vinduer, gelender, kjellertrappene og vaktmestergulv.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 433 354	1 324 128
Sum	1 433 354	1 324 128

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	11 700	11 690
6490 Andre leiekostnader	0	1 337
Sum	11 700	13 027

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS, domeshop og drift av hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	26 163	1 526
6543 Vaskerianlegg	162 266	200 868
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 365	10 125
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 660	4 070
6552 Driftsmateriell	419	0
Sum	195 873	216 589

Konto 6540 gjelder innkjøp av kurvtraller til vaskerier.
Konto 6543 er innkjøp av 3 stk vaskemaskiner 1 stk tørketrommel.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	96 213	3 963
6603 Vedlikehold elektro	48 162	68 526
6608 Vedlikehold varmeanlegg	44 584	90 964
6610 Andre vaktmestertjenester	18 744	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	99 634	1 638
6616 Vedlikehold vaskeri	44 752	248 402
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	11 927	13 966
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	33 994	14 374
6630 Egenandel forsikring	30 934	18 000
6641 Malerarbeider	1 660 299	0
6642 Snekkerarbeid	21 628	42 662
6643 Glassarbeid/Vindu	709 526	0
6644 Fasade/balkonger	0	84 295
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 367 172	1 549 735
6646 Mur, betong og grunnarbeid	10 913	178 150
6648 Vedlikehold dører og porter	118 361	482 026
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	124 600
Sum	5 316 843	2 921 301

Konto 6602 gjelder taklekkasje i kjeller, diverse rørleggerarbeid, samt refusjon på arbeid på stoppekran.

Konto 6608 er kostnad fra Nordisk Energikontroll AS.

Konto 6610 gjelder riving av gamle møbler.

Konto 6613 er ettersyn på lekeplass, jungelbark og montering av sykkeloppheng.

Konto 6616 gjelder service, demontering og montering av vaske- og tørkemaskiner.

Konto 6621 er service på porttelefonanlegg.

Konto 6641 gjelder maling av galvvegger, mur, stolper og luker.

Konto 6643 er utskifting av kjellervindu.

Konto 6645 gjelder omlegging av tak.

Konto 6648 er utskifting av terrassedører, samt service på sylindere og service på dør.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	12 846	12 619
Sum	12 846	12 619

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 781	9 840
6720 Juridisk honorar	0	2 969
6730 Teknisk honorar	108 673	91 631
Sum	114 454	104 440

Konto 6714 er utsendelser av varsel endring på felleskostnader og årsmøte.
Konto 6730 gjelder rådgiving av galvvegger og balkonger.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	13 000	10 467
7719 Møter, div. styret	0	555
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	1 688
7770 Betalingskostnader	1 297	1 315
7771 Andre gebyrer	0	70
7773 Omkostninger innkreving	1 589	3 457
Sum	18 385	17 552



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 13 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calliganlegg	Slamutskiller	Tomt	Plen	traktor-Nev Holland
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	594 452	99 827	0		39 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	76 024	22 923 848	31 288	13 185	1 556 735		48 125
Årets avskrivninger :	0	0	41 716	7 534	0		8 750
Anskaffelsesår :	1985	1954	2006	2007	1986		2016
Antatt levetid i år :			15	15			10

	Lekeplass	Utemøbler -benk + bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 525	0
Årets tilgang :	0	108 366
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 525	108 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 666	5 418
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 859	102 947
Årets avskrivninger :	21 052	5 418
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	5

Tomt viser erverv fra Oslo Kommune i 1986. Tomtens areal er 32 766 m² G.nr. 87 B.nr. 12/13/15 . Borettslaget har solgt ca. 650 kvm, dvs ca. 1,98 % av tomten i 2015. Salgsprisen kr. 500.000,-.

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i W.R. Berkley Insurance Nordic. Polise nr. SP201690.

Note 14 - Aksjer og andeler

Årvoll Vest borettslag har 224 aksjer i Årvoll Kabelnett AS à kr. 25,-. Bokført verdi kr. 5 600,-.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	17 450
Sum	0	17 450



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	83987156182	011722
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	1.95 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037	01.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	23 350 000	31 141 335
Lånesaldo 01.01:	19 533 218	17 883 104
Avdrag i perioden:	880 088	1 430 483
Lånesaldo 31.12:	18 653 130	16 452 621
Saldo 5 år frem i tid:	13 792 033	8 666 752

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 011722	224	73 449	16 452 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987156182	224	83 273	18 653 152

Langsiktig gjeld- rentebytteavtale

Borettslaget inngikk rentebytteavtale i 2006 som ble brukt for å sikre kontantstrømmen knyttet til fremtidige renteutbetalinger på borettslagets langsiktige gjeld, stort 31.141.335,00. Renten ble bundet på 4,91 % på 31.141.335,00.

Rentebytteavtalen er regnskapsført som sikring og dermed reflekteres ikke virkelig verdi av denne i regnskapet. Varigheten på denne avtalen er 02. august 2021. Dette er en kontantstrømsikring som sikrer Borettslaget mot svingninger i kontantstrømmer som følge av renteendringer.

Regnskapsføringen gjennomføres i samsvar med NRS 18 Alternativ 2b. Dette innebærer at verdiendringer på sikringsinstrument og sikringsobjekt ikke regnskapsføres. Renten som regnskapsføres tilsvarer den avtalte faste renten.

Finansielle instrumenter

Renter i forbindelse med borettslagets rentebytteavtale kostnadsføres når de er påløpt og/eller inntektsføres når de er innvunnet. Urealisert tap eller gevinst i forbindelse med rentebytteavtalen bokføres ikke da borettslagets rentebytteavtale anses å være sikring. Rentebytteavtale med fastrente benyttes som sikringsinstrument i forbindelse med selskapets gjeld med flytende rente.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	250 321	328 828
2980 Andre påløpte kostnader	39 443	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	87 217	51 066
Sum	376 981	379 893

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Konto 2980 er avsatt kostnader på strøing/brøyting for 2. halvsesong. Kravene fra Usbl Boservice AS kommer i 2021.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	35 105 751
Innskuddskapital	1 315 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	36 421 451
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 700 466

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

Tinglyst og bokført borettsinnskudd er kr 1 315 700.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Årvoll Vest

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	22 400	0	22 400
Sum innskutt egenkapital	22 400	0	22 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 591 079	472 334	-7 118 745
Sum opptjent egenkapital	-7 591 079	472 334	-7 118 745
Sum egenkapital	-7 568 679	472 334	-7 096 345

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årvoll Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årvoll Vest

Styreleder	Wiggo Wollbråten (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Mona Hobøl Bjørnerud (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Yasir Haque Syed (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Stefan Ravnanger (sign.)	27.04.2021



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 Borettslaget Årvoll Vest

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årvoll Vests årsregnskap som viser et overskudd på kr 472 334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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	Slavanger	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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

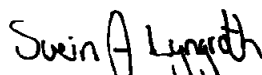
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor