



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FELLESBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Solveig Viste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 031 982	987 332
Sum inntekter		1 031 982	987 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 894	53 057
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	3 243 953	821 123
Sum kostnader		3 291 848	874 179
Driftsresultat		-2 259 866	113 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 624	12 813
Sum finansinntekter		2 624	12 813
Annen rentekostnad		67 008	70 723
Sum finanskostnader		67 008	70 723
Netto finans		64 384	57 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 324 249	55 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 324 249	55 242
Årsresultat		-2 324 250	55 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 324 250	55 243
Sum overføringer og disponeringer		-2 324 250	55 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 836 952	1 836 952
Sum varige driftsmidler		1 836 952	1 836 952
Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 303	8 097
Andre fordringer	14	107 112	97 331
Sum fordringer		110 415	105 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 426	1 282 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 426	1 282 747
Sum omløpsmidler		1 286 841	1 388 176
SUM EIENDELER		3 123 793	3 225 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 190 374	133 876
Sum opptjent egenkapital		-2 190 374	133 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	-2 190 374	133 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 575 000	2 470 875
Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 342	2 887 217
Sum langsiktig gjeld		4 991 342	2 887 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 192	170 671
Annen kortsiktig gjeld	16	31 635	33 364
Sum kortsiktig gjeld		322 826	204 036
Sum gjeld		5 314 167	3 091 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 123 793	3 225 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 991 342	2 887 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301828

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FELLESBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Solveig Viste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 049 596
AL FELLESEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 031 982	987 332
Sum inntekter		1 031 982	987 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 894	53 057
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 243 953	821 123
Sum kostnader		3 291 848	874 179
Driftsresultat		-2 259 866	113 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 624	12 813
Sum finansinntekter		2 624	12 813
Annen rentekostnad		67 008	70 723
Sum finanskostnader		67 008	70 723
Netto finans		64 384	57 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 324 249	55 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 324 249	55 242
Årsresultat		-2 324 250	55 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 324 250	55 243
Sum overføringer og disponeringer		-2 324 250	55 243



Organisasjonsnr: 950 049 596
AL FELLESEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 836 952	1 836 952
Sum varige driftsmidler		1 836 952	1 836 952
Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		3 303	8 097
Andre fordringer	14	107 112	97 331
Sum fordringer		110 415	105 428

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 426	1 282 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 426	1 282 747

Sum omløpsmidler		1 286 841	1 388 176
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 123 793	3 225 128
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 190 374	133 876
Sum opptjent egenkapital		-2 190 374	133 876
Sum egenkapital	18	-2 190 374	133 876

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 575 000	2 470 875



Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 342	2 887 217
Sum langsiktig gjeld		4 991 342	2 887 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 192	170 671
Annen kortsiktig gjeld	16	31 635	33 364
Sum kortsiktig gjeld		322 826	204 036
Sum gjeld		5 314 167	3 091 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 123 793	3 225 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 991 342	2 887 217



Organisasjonsnr: 950 049 596
AL FELLESEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG

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	47894.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	47894.00	47894.00	47894.00

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 AL F.L.S. borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 184 140	1 257 241
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 324 250	55 243
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 104 125	-128 344
B. Årets endring disponible midler	-220 125	-73 101
C. Disponible midler	964 015	1 184 140
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 286 841	1 388 176
Kortsiktig gjeld	-322 826	-204 036
C. Disponible midler	964 015	1 184 140

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



Resultatregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 031 982	985 104	1 172 740	1 166 740
Sum leieinntekt		1 031 982	985 104	1 172 740	1 166 740
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	2 228	0	0
Sum annen inntekt		0	2 228	0	0
Sum inntekt		1 031 982	987 332	1 172 740	1 166 740
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 394	6 557	6 000	6 000
Styrehonorar	3	43 500	46 500	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	29 088	23 887	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	39 303	52 651	27 000	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	158 438	133 471	172 000	165 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 000	44 775	37 500	45 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 991	799	60 000	60 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 502 525	320 167	2 748 000	310 000
Revisjonshonorar	10	4 634	4 556	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 627	47 214	50 004	50 004
Andre honorar	11	323 226	96 193	43 002	49 998
Kontorkostnad		0	576	1 002	1 002
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 869	0	0	0
Kontingent og gaver		1 031	0	0	0
Forsikring		104 367	94 615	118 804	118 804
Andre kostnader	12	5 854	2 219	3 006	3 006
Sum kostnad		3 291 848	874 179	3 351 318	919 815
Driftsresultat		-2 259 866	113 153	-2 178 578	246 925
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 624	12 813	0	0
Rentekostnad		67 008	70 723	73 000	60 000
Netto finansposter		64 384	57 910	73 000	60 000
Årsresultat		-2 324 250	55 243	-2 251 578	186 925
Overført til/fra annen egenkapital		-2 324 250	55 243	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 324 250	55 243	0	0



Balanse 2020 AL F.L.S. borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	967 785	967 785
Bygninger	13	869 167	869 167
Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 303	8 097
Andre kortsiktige fordringer	14	3 933	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 179	97 331
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 176 426	1 282 747
Sum omløpsmidler		1 286 841	1 388 176
SUM EIENDELER		3 123 793	3 225 128



Balanse 2020 AL F.L.S. borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 190 374	133 876
Sum opptjent egenkapital		-2 190 374	133 876
Sum egenkapital	18	-2 190 374	133 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 575 000	2 470 875
Borettsinnskudd		416 342	416 342
Sum langsiktig gjeld		4 991 342	2 887 217
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 441	21 305
Leverandørgjeld		291 192	170 671
Påløpne renter		5 368	420
Annen kortsiktig gjeld	16	7 826	11 639
Sum kortsiktig gjeld		322 826	204 036
Sum gjeld		5 314 167	3 091 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 123 793	3 225 128
Pantstillelser	17	4 991 342	2 887 217

Sted: _____

Dato: _____

Solveig Viste
Styreleder_____
Anne Langdalen
Styremedlem_____
Eline Rognli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Lønn: Skattetrekk blir overført til felles skattekonto for Usbl.



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 1

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	174 984	167 808	203 680	192 680
Sum leieinntekt		174 984	167 808	203 680	192 680
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		174 984	168 179	203 680	192 680
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 584	11 696	14 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	5	5 255	4 910	9 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	17 014	17 166	17 000	17 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 425	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 723	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	227 985	33 964	277 500	22 500
Revisjonshonorar	10	772	759	833	833
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	25 380	13 648	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 618	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		15 123	13 505	17 634	17 634
Andre kostnader	12	205	370	501	501
Sum kostnad		326 343	120 288	376 886	123 302
Driftsresultat		-151 359	47 891	-173 206	69 378
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		12 501	14 058	15 000	9 000
Netto finansposter		12 063	11 923	15 000	9 000
Årsresultat		-163 422	35 968	-188 206	60 378



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 2

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	159 744	152 544	191 960	175 960
Sum leieinntekt		159 744	152 544	191 960	175 960
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		159 744	152 915	191 960	175 960
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 700	4 195	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	7 590	41 937	6 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	38 163	16 942	37 000	30 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 425	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 916	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	961 508	15 104	755 500	37 500
Revisjonshonorar	10	772	759	833	833
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	231 681	32 200	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		15 039	13 422	17 634	17 634
Andre kostnader	12	4 205	370	501	501
Sum kostnad		1 288 258	149 200	862 886	140 302
Driftsresultat		-1 128 514	3 716	-670 926	35 658
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		14 040	13 220	14 000	7 000
Netto finansposter		13 603	11 084	14 000	7 000
Årsresultat		-1 142 117	-7 369	-684 926	28 658



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 3

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	188 988	180 336	222 810	240 810
Sum leieinntekt		188 988	180 336	222 810	240 810
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		188 988	180 707	222 810	240 810
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 473	7 265	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	16 250	297	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	19 352	19 385	23 000	23 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 425	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	28 480	46 004	722 500	102 500
Revisjonshonorar	10	772	759	833	833
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	7 097	11 025	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		230	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		15 039	13 422	17 634	17 634
Andre kostnader	12	295	370	501	501
Sum kostnad		113 673	122 797	812 886	195 302
Driftsresultat		75 316	57 911	-590 076	45 508
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		11 594	13 220	14 000	17 000
Netto finansposter		11 156	11 084	14 000	17 000
Årsresultat		64 159	46 826	-604 076	28 508



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 4

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	178 854	171 696	193 610	196 610
Sum leieinntekt		178 854	171 696	193 610	196 610
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		178 854	172 067	193 610	196 610
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	4 332	730	8 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	27 636	25 970	33 000	33 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 425	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	201 272	50 361	262 500	22 500
Revisjonshonorar	10	772	759	833	833
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	19 396	12 023	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		18 477	16 848	20 634	20 634
Andre kostnader	12	736	370	501	501
Sum kostnad		291 305	131 331	365 886	128 302
Driftsresultat		-112 451	40 736	-172 276	68 308
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		8 345	8 999	10 000	9 000
Netto finansposter		7 908	6 863	10 000	9 000
Årsresultat		-120 359	33 873	-182 276	59 308



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 5

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	162 084	152 544	172 220	176 220
Sum leieinntekt		162 084	152 544	172 220	176 220
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		162 084	152 915	172 220	176 220
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	5 954	2 753	7 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	35 156	27 004	31 000	31 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 875	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	471 095	110 240	342 500	22 500
Revisjonshonorar	10	772	759	833	833
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	22 861	13 648	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 177	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		19 125	17 460	21 634	21 634
Andre kostnader	12	205	370	501	501
Sum kostnad		575 481	196 505	443 886	126 302
Driftsresultat		-413 397	-43 589	-271 666	49 918
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		12 752	13 220	14 000	13 000
Netto finansposter		12 315	11 084	14 000	13 000
Årsresultat		-425 711	-54 674	-285 666	36 918



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 6

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	167 328	160 176	188 460	184 460
Sum leieinntekt		167 328	160 176	188 460	184 460
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	371	0	0
Sum annen inntekt		0	371	0	0
Sum inntekt		167 328	160 547	188 460	184 460
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	732	1 093	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 250	7 750	7 500	7 500
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	4 254	2 753	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	21 116	27 004	31 000	31 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 425	7 463	6 250	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	352	799	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	612 185	57 115	387 500	67 500
Revisjonshonorar	10	773	759	835	835
Forretningsførerhonorar		8 105	7 869	8 334	8 334
Andre honorar	11	16 811	13 649	7 167	8 333
Kontorkostnad		0	96	167	167
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		843	0	0	0
Kontingent og gaver		172	0	0	0
Forsikring		21 566	19 959	23 634	23 634
Andre kostnader	12	205	370	501	501
Sum kostnad		696 788	146 678	488 888	171 304
Driftsresultat		-529 460	13 869	-300 428	13 156
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		437	2 135	0	0
Rentekostnad		7 776	7 584	6 000	5 000
Netto finansposter		7 339	5 448	6 000	5 000
Årsresultat		-536 799	8 421	-306 428	8 156



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	805 728	805 728
3619 Dugnadstillegg	-16 500	-18 000
3625 Leietillegg prosjekt 1	43 200	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 554	66 024
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	135 624	131 352
3690 Andre leieinntekter	2 376	0
Sum	1 031 982	985 104

Konto 3690 er tillegg for påbygg, konto 3625 Inbetalt til vedlikehold

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	2 228
Sum	0	2 228

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 394	6 557
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	43 500	46 500
Sum	47 894	53 057

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	29 088	23 887
Sum	29 088	23 887



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	38 937
6360 Annet renhold	16 250	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	21 353	13 714
6392 Containerleie/tømming	150	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 550	0
Sum	39 303	52 651

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	158 438	133 471
Sum	158 438	133 471

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	44 775
6490 Andre leiekostnader	450	0
Sum	15 000	44 775

6420 Lisenskostnader Internkontroll, 6490 Leie tilhenger

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 320	0
6540 Inventar	0	799
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	596	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 005	0
6552 Driftsmateriell	1 070	0
Sum	5 991	799



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	809 296	0
6602 Vedlikehold VVS	775 111	111 388
6603 Vedlikehold elektro	0	75 931
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	70
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	724 971	122 321
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 044
6619 Dugnadsutbetaling	1 500	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 125	0
6641 Malerarbeider	12 506	0
6643 Glassarbeid/Vindu	166 069	0
6644 Fasade/balkonger	0	4 225
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 188
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 948	0
Sum	2 502 525	320 167

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
Sum	4 634	4 556

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 952	18 599
6720 Juridisk honorar	16 828	0
6730 Teknisk honorar	283 446	77 594
Sum	323 226	96 193

6714 Tilleggstjeneste for avdelingsregnskap, 6720 Juridisk bistand til internfordeling av lånet, 6730 Prosjektkostnader til USBL ifm arbeider til prosjektene.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	989	963
7772 Omkostninger inkasso	531	0
7773 Omkostninger innkreving	244	256
7790 Andre kostnader	4 090	0
Sum	5 854	2 219

Konto 7790 Leie av Toalett cabin til arbeidere.



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Skogveien 21	Måltrostveien 11	Måltrostveien 9	Måltrostveien 7	Ekornveien 6	Ekornveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Anskaffelsesår :	1951	1951	1951	1951	1951	1951
Antatt levetid i år :						

	Tomt Skogveien 21	Tomt Måltrostveien 11	Tomt Måltrostveien 9	Tomt Måltrostveien 7	Tomt Ekornveien 6	Tomt Ekornveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Anskaffelsesår :	2003	2003	2003	2003	2003	2003
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 933	0
Sum	3 933	0



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering av gammelt lån	Vedlikehold
Lånenummer:	16362949630	12130921408
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.79 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	08.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 567 500	3 062 047
Lånesaldo 01.01:	0	2 470 875
Avdrag i perioden:	0	2 470 875
Opptak i perioden:	4 575 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 575 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 564 620	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362949630	4	226 118	904 472
	3	208 913	626 739
	4	191 331	765 324
	1	187 566	187 566
	4	182 634	730 536
	1	175 933	175 933
	4	173 937	695 748
	2	166 144	332 288
	1	156 393	156 393
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362949630 har første avdrag 30.03.2021 med kr 48 405	4	226 118	797
	3	208 913	737
	4	191 331	675
	1	187 566	662
	4	182 634	644
	1	175 933	620
	4	173 937	613
	2	166 144	586
	1	156 393	552



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2450 Gjeld mellomregning	0	1 035
2937 Påløpte energikostnader	3 114	2 208
2980 Andre påløpte kostnader	4 712	3 787
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 609
Sum	7 826	11 639

konto 2980 gjelder snøbrøyting som er fakturert i 2021 men tilhører 2020

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 575 000
Innskuddskapital	416 342
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 991 342
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 836 952

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på Kr. 416.342,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Noter årsregnskap 2020 AL F.L.S. borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	133 876	-2 324 250	-2 190 374
Sum opptjent egenkapital	133 876	-2 324 250	-2 190 374
Sum egenkapital	133 876	-2 324 250	-2 190 374

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for AL F.L.S. borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL F.L.S. borettslag

Styreleder	Solveig Viste (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Anne Langdalen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Eline Rognli (sign.)	12.04.2021



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 årsmøte i FLS Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget FLS Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 324 250. 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 rettviseende 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 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor