



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 959 074	15 639 430
Sum inntekter		16 959 074	15 639 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 182 809	1 140 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	366 507	512 279
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	11 892 184	12 163 087
Sum kostnader		13 441 501	13 815 582
Driftsresultat		3 517 573	1 823 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 019	17 522
Sum finansinntekter		248 019	17 522
Annen rentekostnad		1 259 537	620 413
Sum finanskostnader		1 259 537	620 413
Netto finans		1 011 518	602 891
Ordinært resultat før skattekostnad		2 506 056	1 220 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 506 056	1 220 958
Ekstraordinære poster		0	-77 955
Årsresultat		2 506 055	1 298 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 055	1 298 912
Sum overføringer og disponeringer		2 506 055	1 298 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 341 847	41 724 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 294 543	1 661 050
Sum varige driftsmidler		43 636 390	43 385 303
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150	150
Sum finansielle anleggsmidler		150	150
Sum anleggsmidler		43 636 540	43 385 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 094	112 641
Andre fordringer	13,14	2 074 781	1 263 698
Sum fordringer		2 152 875	1 376 339
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		25 793 418	0
Sum investeringer		25 793 418	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 054 021	5 458 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 054 021	5 458 831
Sum omløpsmidler		39 000 314	6 835 168
SUM EIENDELER		82 636 854	50 220 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 244 204	9 738 149
Sum opptjent egenkapital		12 214 704	9 708 649
Sum egenkapital	15	12 244 204	9 738 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	63 324 888	36 497 890
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		64 951 088	38 124 090
Sum langsiktig gjeld		64 951 088	38 124 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 707 225	1 260 562
Skyldige offentlige avgifter		66 171	54 815
Annen kortsiktig gjeld	17	1 668 165	1 043 005
Sum kortsiktig gjeld		5 441 561	2 358 382
Sum gjeld		70 392 650	40 482 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 636 854	50 220 621
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	64 951 088	38 124 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472064

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 959 074	15 639 430
Sum inntekter		16 959 074	15 639 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 182 809	1 140 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	366 507	512 279
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	11 892 184	12 163 087
Sum kostnader		13 441 501	13 815 582
Driftsresultat		3 517 573	1 823 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 019	17 522
Sum finansinntekter		248 019	17 522
Annen rentekostnad		1 259 537	620 413
Sum finanskostnader		1 259 537	620 413
Netto finans		1 011 518	602 891
Ordinært resultat før skattekostnad		2 506 056	1 220 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 506 056	1 220 958
Ekstraordinære poster		0	-77 955
Årsresultat		2 506 055	1 298 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 055	1 298 912
Sum overføringer og disponeringer		2 506 055	1 298 912



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 341 847	41 724 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 294 543	1 661 050
Sum varige driftsmidler		43 636 390	43 385 303

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		150	150
Sum finansielle anleggsmidler		150	150

Sum anleggsmidler		43 636 540	43 385 453
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		78 094	112 641
Andre fordringer	13,14	2 074 781	1 263 698
Sum fordringer		2 152 875	1 376 339

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		25 793 418	0
Sum investeringer		25 793 418	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 054 021	5 458 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 054 021	5 458 831

Sum omløpsmidler		39 000 314	6 835 168
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		82 636 854	50 220 621
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 244 204	9 738 149
Sum opptjent egenkapital		12 214 704	9 708 649
Sum egenkapital	15	12 244 204	9 738 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	63 324 888	36 497 890
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		64 951 088	38 124 090
Sum langsiktig gjeld		64 951 088	38 124 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 707 225	1 260 562
Skyldige offentlige			
avgifter		66 171	54 815
Annen kortsiktig gjeld	17	1 668 165	1 043 005
Sum kortsiktig gjeld		5 441 561	2 358 382
Sum gjeld		70 392 650	40 482 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 636 854	50 220 621
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	64 951 088	38 124 090



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i AL Bølerskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bølerskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - AL Bølerskogen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 476 787	5 284 311
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 506 055	1 298 912
Tilbakeføring av avskrivning	366 507	512 279
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	-112 723
Kjøp / salg anleggsmidler	-617 594	-33 049
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	26 826 998	-2 472 943
B. Årets endring disponible midler	29 081 966	-807 524
C. Disponible midler	7 765 335	4 476 787
Spesifikasjon av disponible midler:		
Prosjekter/tomter under utføre	25 793 418	0
Fakturakrav boligselskaper	1 125	0
Restansekonto	76 969	112 641
Mellomregning finansieringsforetak	19 736	34 379
Forskuttering forsikrings saker	74 140	90 228
Andre kortsiktige fordringer	19 973	15 272
Forskuddsbetalte forsikr.premie	865 968	779 243
Forskuddsbetalt strøm	699 682	0
Andre forskuddsbet. kostnader	395 282	344 575
Driftskonto	9 246 138	3 676 385
Andre bankinnskudd	1 777 257	1 757 564
Bankinnskudd skattetrekk	30 627	24 882
Leverandører	-3 707 225	-1 251 147
Kunderemittering	0	-9 415
Skattetrekk ansatte	-30 627	-24 882
Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 759	-18 146
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-11 785	-11 787
Påløpne renter langsiktig gjeld	-12 804	-3 380
Andre påløpte kostnader	-49 307	0
Påløpte energikostnader	-1 474 494	-910 888
Skyldige feriepenger	-83 581	-83 597
Forskudd / overdekning	-47 979	-45 140
Disponible midler	7 765 335	4 476 787

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



Resultatregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 902 264	15 460 267	15 956 000	15 956 000
Sum leieinntekt		16 902 264	15 460 267	15 956 000	15 956 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel		0	112 723	0	0
Diverse inntekt	2	56 810	66 440	50 000	50 000
Sum annen inntekt		56 810	179 163	50 000	50 000
Sum inntekt		16 959 074	15 639 430	16 006 000	16 006 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	886 809	882 215	883 000	883 000
Styrehonorar	3	296 000	258 000	296 000	296 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	366 507	512 279	515 000	515 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 011 363	4 733 067	4 100 000	3 000 001
Kostnad eiendom/lokale	6	1 371 199	1 275 778	1 266 000	1 266 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 043 360	1 417 665	1 849 000	1 849 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	13 493	10 004	4 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	50 991	55 754	51 000	58 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 156 360	1 572 678	1 610 000	1 810 000
Revisjonshonorar		16 251	15 756	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		376 890	397 510	377 000	377 000
Andre honorar	11	117 051	61 526	14 000	14 000
Kontorkostnad		20 117	30 975	23 000	23 000
TV/bredbånd		1 375 544	1 304 140	1 305 000	1 305 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		83 445	40 945	40 000	40 000
Kontingent og gaver		2 252	17 991	2 000	2 000
Forsikring		780 068	750 386	827 000	827 000
Andre kostnader	12	473 800	478 912	464 000	462 000
Sum kostnad		13 441 501	13 815 582	13 642 000	12 747 001
Driftsresultat		3 517 573	1 823 848	2 364 000	3 258 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		248 019	17 522	0	0
Rentekostnad		1 259 537	620 413	564 000	564 000
Netto finansposter		1 011 518	602 891	564 000	564 000
Ekstraordinære inntekt		0	77 955	0	0
Netto ekstraordinære poster		0	-77 955	0	0
Årsresultat		2 506 055	1 298 912	1 800 000	2 694 999
Overført til/fra annen egenkapital		2 506 055	1 298 912	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 506 055	1 298 912	0	0

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr 940497841



Balanse 2022 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	40 869 533	40 869 533
Påkostninger	4	617 594	0
Garasjer	4	854 720	854 720
Andre driftsmidler	4	1 294 543	1 661 050
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		150	150
Sum anleggsmidler		43 636 540	43 385 453
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		25 793 418	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		76 969	112 641
Kundefordringer		1 125	0
Fordringer skader	13	74 140	90 228
Andre kortsiktige fordringer	14	39 709	49 651
Forskuddsbetalte kostnader		1 960 932	1 123 819
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		11 054 021	5 458 831
Sum omløpsmidler		39 000 314	6 835 168
SUM EIENDELER		82 636 854	50 220 621

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr 940497841



Balanse 2022 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 214 704	9 708 649
Sum opptjent egenkapital		12 214 704	9 708 649
Sum egenkapital	15	12 244 204	9 738 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	63 324 888	36 497 890
Borettssinnskudd		1 626 200	1 626 200
Sum langsiktig gjeld		64 951 088	38 124 090
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		47 979	45 140
Leverandørgjeld		3 707 225	1 260 562
Skyldig off. myndigheter		66 171	54 815
Påløpne renter		12 804	3 380
Annen kortsiktig gjeld	17	1 607 382	994 485
Sum kortsiktig gjeld		5 441 561	2 358 382
Sum gjeld		70 392 650	40 482 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 636 854	50 220 621
Pantstillelser	18	64 951 088	38 124 090

Sted: _____

Dato: _____

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



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 269 andeler.

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

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.3544876.



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 566 308	11 294 400
3609 Leie parkering	260 400	263 700
3617 Leietillegg trappevask	477 900	460 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 338 120	230 100
3627 Utleie-tillegg	0	129 726
3650 Innkrevde felleskostn. renter	848 232	605 247
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 411 304	2 476 894
Sum	16 902 264	15 460 267

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	56 810	66 440
Sum	56 810	66 440

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	544 472	530 726
5102 Overtid fra lønssystemet	40 008	48 306
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	7 200
5150 Påløpne feriepenger	83 581	83 597
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	133 731	128 503
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 785	11 787
5424 Sliterordningen	14 768	14 255
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønssysteme	-6 141	-5 984
5753 Tjenestepensjon OTP	54 947	54 476
5990 Andre personalkostnader	9 658	9 349
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	296 000	258 000
Sum	1 182 809	1 140 215

Konto 5990 gjelder bedriftshelsetjeneste.

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



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Snøfreser	Fliskutter til traktor	Vaskemaskiner	Tørketromler	Overvåkingsk	Varmesentral I
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	1 156 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	1 156 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	957 118
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	199 132
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	77 083
Anskaffelsesår :	2008	2008	2007	2008	2006	2010
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	5	15

	Varmesentral II	Energianlegg	Garasjer	Avfallsbrønner	Verksted/bod	Vaktmester leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095	129 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095	129 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	931 423	112 034	0	156 107	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	224 827	39 591	720 625	58 393	134 095	129 882
Årets avskrivninger :	77 083	10 108	0	14 300	0	0
Anskaffelsesår :	2010	2011	2011	2012	2012	1954
Antatt levetid i år :	15	15		15		

	Søpelbrønner	Søpelbrønn	Traktor Kramer 8085 PF m snøfr	Bommer	Plentruktor JD 1570	Can am traktor med snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250	192 580
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250	192 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	286 823	39 076	738 750	29 128	135 260	75 427
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 704	19 538	246 250	67 966	170 990	117 153
Årets avskrivninger :	29 168	3 908	98 500	6 473	30 625	19 258
Anskaffelsesår :	2013	2012	2015	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Boligeiendom	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 739 651	0
Årets tilgang :	0	617 594
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 739 651	617 594
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 739 651	617 594

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr. 940497841



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

Anskaffelsesår :	1954	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF, avtalenr SP3544876.2.1.

Borettslaget består av 296 andeler. Leilighetene varierer i størrelse fra 30 til 119 kvm. Borettslaget er oppført på G.nr 164, B.nr 13. Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 37.794 kvm. Byggeåret er 1955. Borettslagets adresser er Bølerlia 6-30 (like nummer), 0691 Oslo. Borettsinnskuddet er en del av boligselskapets pantstillelser. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap. Borettslaget eier 3 aksjer i Bøler Samfunnshus à kr. 50,-.

Borettslaget har inngått en avtale med Ladeklar om leie av et komplett ladeanlegg, antall parkeringsplasser; 151. Borettslaget har betalt for infrastruktur og eier denne, men Ladeklar vil drifte denne. Borettslaget betaler selv for alle vedlikeholdskostnader av ladeanlegget. Garasjelaget har betalt kr 505 981 av infrastrukturen.

Omløpsmidler, konto 1420, gjelder prosjekt bergvarme og dette blir ferdigstilt i løpet av 2023.



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	3 910 038	4 223 099
6220 Fyringsolje	101 325	509 969
Sum	4 011 363	4 733 067

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	3 500	0
6310 Fast vaktmestertjeneste	413 076	448 505
6340 Alarmavtaler	43 247	31 748
6343 Serviceavtaler	2 506	27 565
6360 Annet renhold, sanitærartikler	187 981	46 787
6361 Fast renhold	502 444	520 195
6362 Skadedyrtryddelse	7 818	4 429
6390 Andre driftskostnader	2 019	37 188
6391 Snømåking/strøing/feiling	16 500	0
6392 Avfallshåndtering	82 820	78 861
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	109 290	80 501
Sum	1 371 199	1 275 778

Konto 6310 gjelder i sin helhet faste vaktmester oppgaver.
Konto 6360 inneholder vask av avfallsbrønn, skuring og boning, avfallsekker med mer.
Konto 6390 gjelder kjøp av vimpel
Konto 6392 gjelder tømning, fjerning og leie av containere.
Konto 6393 inneholder beskjæring av trær og diverse gartnerarbeid.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 043 360	1 417 665
Sum	2 043 360	1 417 665

Konto 6329 gjelder i sin helhet kommunale avgifter.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	10 308	0
6420 Leie av datautstyr	3 185	10 004
Sum	13 493	10 004

Konto 6420 gjelder domene, webhotell, Office 365.



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 407	13 489
6525 IT utstyr	0	6 654
6540 Inventar	7 580	17 377
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 584	12 951
6552 Driftsmateriell	17 627	3 920
6570 Arbeidstøy	9 793	0
6581 Programvare	0	1 363
Sum	50 991	55 754

Konto 6500 gjelder kjøp av trimmerhode.
Konto 6540 gjelder innkjøp av lyslyngje.
Konto 6552 inneholder batterier, vajerlås, strips, maling, klistremerker etc.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 312	6 675
6602 Vedlikehold VVS	138 367	140 674
6603 Vedlikehold elektro	251 606	77 125
6607 Vedlikehold bad	0	8 974
6608 Vedlikehold varmeanlegg	13 521	95 020
6610 Andre vaktmestertjenester	71 150	40 000
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	236 776	188 570
6613 Vedlikehold uteområder	250 668	270 512
6616 Vedlikehold vaskeri	6 211	8 494
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 156	4 924
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 077	472 662
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6641 Malerarbeider	8 752	4 271
6643 Glassarbeid/Vindu	30 656	139 954
6644 Fasade/balkonger	21 132	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	19 965
6648 Vedlikehold dører og porter	51 977	84 860
Sum	1 156 360	1 572 678

Konto 6601 gjelder utbedring og tetting av vindu.
Konto 6602 inneholder lekkasje varmeanlegg, utskifting av radiator, utskifting av pumpe.
Konto 6603 inneholder feilsøkt jordfeil, bygget om hovedtavle, byttet defekte lamper, installert stikk, defekt fotocelle.
Konto 6610 gjelder bistand av andre vaktmestertjenester, div.arbeid med julebelysning, utrykning etter innbrudd, oppstart varmesentral.
Konto 6611 gjelder service og vedlikehold av heis.
Konto 6613 gjelder heving av bom og service, ettersyn lekeplass, samt arbeid i forbindelse med ladeklar.
Konto 6621 gjelder service porttelefon og overvåkingskamera..
Konto 6648 gjelder reparasjon og vedlikehold av porter og dører.

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



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 429	27 582
6720 Juridisk honorar	67 151	0
6730 Teknisk honorar	36 471	33 338
6750 Vakthold	0	607
Sum	117 051	61 526

Konto 6714 gjelder avtale om lønn, e post i portalen og tjenester utenom kundeavtalen.
Konto 6720 gjelder bistand prosjekt utskifting av varmeanlegget og bistand befaring.
Konto 6730 gjelder gebyr søknad ifrb med avfall, honorar oppfølging heisavtale og befaring.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	8 302	14 062
7719 Møter, div. styret	3 800	9 415
7720 Generalforsamling	8 158	13 631
7740 Kurs for tillitsvalgte	5 000	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	426 634	426 634
7770 Betalingskostnader	6 475	6 559
7773 Omkostninger innkreving	14 891	8 620
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Tapsføring av fordring	0	-8
Sum	473 800	478 912

Konto 7718 gjelder diverse innkjøp i forbindelse med julegrantenning.
Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr til Statens Karkverk i forbindelse med låneopptak.

Note 13 - Fordringer skader

konto 1569 gjelder skadersak 20211132 . Lekkasje og reparasjon. Skadesak sendt inn i 2023.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	19 736	34 379
1570 Andre kortsiktige fordringer	19 973	15 272
Sum	39 709	49 651

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS og forskuddsbetalt for bedriftshelsetjeneste som gjelder 2023.
Rentene blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 500	0	29 500
Sum innskutt egenkapital	29 500	0	29 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 708 649	2 506 055	12 214 704
Sum opptjent egenkapital	9 708 649	2 506 055	12 214 704
Sum egenkapital	9 738 149	2 506 055	12 244 204



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130739561	12120513352	12114189578	16365805680
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2000	2003	2022
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.03.2036	30.12.2022	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000	7 100 000	15 750 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	31 151 422	4 603 142	743 327	0
Avdrag i perioden:	1 350 701	270 191	743 327	808 783
Opptak i perioden:	0	0	0	30 000 000
Lånesaldo 31.12:	29 800 721	4 332 950	0	29 191 217
Saldo 5 år frem i tid:	23 123 993	2 955 354	0	20 933 954

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120513352	2	20 517	41 034
	1	20 013	20 013
	44	18 446	811 624
	96	16 381	1 572 576
	15	14 039	210 585
	20	14 007	280 140
	25	13 615	340 375
	20	13 265	265 300
	24	12 130	291 120
	24	11 686	280 464
	24	9 155	219 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130739561	2	141 108	282 216
	1	137 646	137 646
	44	126 867	5 582 148
	96	112 663	10 815 648
	15	96 553	1 448 295
	20	96 337	1 926 740
	25	93 640	2 341 000
	20	91 232	1 824 640
	24	83 428	2 002 272
	24	80 371	1 928 904
	24	62 966	1 511 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805680	2	138 222	276 444
	1	134 830	134 830
	44	124 272	5 467 968
	96	110 359	10 594 464
	15	94 578	1 418 670
	20	94 367	1 887 340



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Langsiktig gjeld

25	91 725	2 293 125
20	89 366	1 787 320
24	81 722	1 961 328
24	78 727	1 889 448
24	61 678	1 480 272

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



Noter årsregnskap 2022 AL Bølerskogen Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 474 494	910 888
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	83 581	83 597
2980 Andre påløpte kostnader	49 307	0
Sum	1 607 382	994 485

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2022. De er betalt i 2023 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.
Konto 2980 gjelder forbruk strøm og juridisk honorar, som gjelder 2022, men har dato i 2023.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	63 324 888
Innskuddskapital	1 626 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	64 951 088
Bokført verdi av pantsatt eiendom	42 341 847

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

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



Resultat og balanse med noter for AL Bølerskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bølerskogen Borettslag

Styreleder	Stian Nyløkken (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Trine-Lise Njøten Lyng (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Aaste Salvesen Einbu (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Mats Ivar Claesson (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Trine Øien (sign.)	23.03.2023