



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Hval Røssel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 150 332	4 493 683
Sum inntekter		5 150 332	4 493 683
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	146 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	86 805
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 472 865	24 980 642
Sum kostnader		4 735 535	25 214 031
Driftsresultat		414 797	-20 720 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	623
Sum finansinntekter		57	623
Annen rentekostnad		514 783	508 368
Sum finanskostnader		514 783	508 368
Netto finans		514 726	507 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 929	-21 228 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 929	-21 228 096
Årsresultat		-99 930	-21 228 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 930	-21 228 094
Sum overføringer og disponeringer		-99 930	-21 228 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	902 245	1 005 174
Sum varige driftsmidler		32 809 221	32 912 150
Sum anleggsmidler		32 809 221	32 912 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 954	118 030
Andre fordringer		468 766	444 673
Sum fordringer		543 720	562 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 768	1 775 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 768	1 775 160
Sum omløpsmidler		1 079 487	2 337 863
SUM EIENDELER		33 888 708	35 250 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 525 941	-10 426 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-10 532 841	-10 432 911
Sum egenkapital	13	-10 525 941	-10 426 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 180 247	33 492 346
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		43 442 747	44 754 846
Sum langsiktig gjeld		43 442 747	44 754 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 691	701 533
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	165 210	219 645
Sum kortsiktig gjeld		971 902	921 178
Sum gjeld		44 414 649	45 676 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 888 708	35 250 013
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	43 442 747	44 754 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322287

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Hval Røssel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 150 332	4 493 683
Sum inntekter		5 150 332	4 493 683
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	146 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	86 805
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 472 865	24 980 642
Sum kostnader		4 735 535	25 214 031
Driftsresultat		414 797	-20 720 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	623
Sum finansinntekter		57	623
Annen rentekostnad		514 783	508 368
Sum finanskostnader		514 783	508 368
Netto finans		514 726	507 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 929	-21 228 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 929	-21 228 096
Årsresultat		-99 930	-21 228 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 930	-21 228 094
Sum overføringer og disponeringer		-99 930	-21 228 094



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	902 245	1 005 174
Sum varige driftsmidler		32 809 221	32 912 150

Sum anleggsmidler		32 809 221	32 912 150
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		74 954	118 030
Andre fordringer		468 766	444 673
Sum fordringer		543 720	562 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 768	1 775 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 768	1 775 160

Sum omløpsmidler		1 079 487	2 337 863
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		33 888 708	35 250 013
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 525 941	-10 426 011
Sum opptjent egenkapital		-10 532 841	-10 432 911

Sum egenkapital	13	-10 525 941	-10 426 011
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	32 180 247	33 492 346
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		43 442 747	44 754 846
Sum langsiktig gjeld		43 442 747	44 754 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 691	701 533
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	165 210	219 645
Sum kortsiktig gjeld		971 902	921 178
Sum gjeld		44 414 649	45 676 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 888 708	35 250 013
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	43 442 747	44 754 846



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 416 685	357 895
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-99 930	-21 228 094
Tilbakeføring av avskrivning	102 930	86 805
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-71 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 312 099	22 271 079
B. Årets endring disponible midler	-1 309 099	1 058 789
C. Disponible midler	107 586	1 416 685
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 079 487	2 337 863
Kortsiktig gjeld	-971 902	-921 178
C. Disponible midler	107 586	1 416 685

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



Resultatregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 909 432	4 242 433	5 279 003	5 539 500
Leie forretningslokaler	1	238 100	185 850	239 000	288 000
Sum leieinntekt		5 147 532	4 428 283	5 518 003	5 827 500
Annen inntekt					
Tilskudd		0	61 500	0	0
Diverse inntekt	2	2 800	3 900	0	0
Sum annen inntekt		2 800	65 400	0	0
Sum inntekt		5 150 332	4 493 683	5 518 003	5 827 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	69 740	22 587	15 000	14 700
Styrehonorar	3	90 000	124 000	104 000	104 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	102 930	86 805	70 000	102 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	666 807	390 538	365 000	800 000
Kostnad eiendom/lokale	6	553 817	567 744	568 000	561 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	706 701	689 800	695 000	706 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 426	65 613	18 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 379 508	21 890 615	687 000	711 000
Revisjonshonorar		6 368	6 220	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		188 132	183 725	189 000	142 000
Andre honorar	11	297 854	536 534	32 000	75 000
Kontorkostnad		175	34	5 000	5 000
TV/bredbånd		211 497	208 577	210 000	218 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	167	0	0
Kontingent og gaver		20 700	20 700	23 000	23 000
Forsikring		414 541	391 570	408 000	434 000
Andre kostnader	12	7 714	23 180	12 000	12 000
Sum kostnad		4 735 535	25 214 031	3 415 000	3 944 700
Driftsresultat		414 797	-20 720 348	2 103 003	1 882 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57	623	0	0
Rentekostnad		514 783	508 368	562 000	540 500
Netto finansposter		514 726	507 746	562 000	540 500
Årsresultat		-99 930	-21 228 094	1 541 003	1 342 300
Overført til/fra annen egenkapital		-99 930	-21 228 094	0	0
SUM OVERFØRINGER		-99 930	-21 228 094	0	0



Balanse 2021 Aksiseboden Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 601 600	4 601 600
Bygninger	4	23 583 211	23 583 211
Påkostninger	4	307 500	307 500
Garasjer	4	3 414 665	3 414 665
Andre driftsmidler	4	902 245	1 005 174
Sum anleggsmidler		32 809 221	32 912 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		74 954	117 230
Kundefordringer		0	800
Forskuddsbetalte kostnader		468 766	444 673
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		535 768	1 775 160
Sum omløpsmidler		1 079 487	2 337 863
SUM EIENDELER		33 888 708	35 250 013



Balanse 2021 Aksiseboden Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 532 841	-10 432 911
Sum opptjent egenkapital		-10 532 841	-10 432 911
Sum egenkapital	13	-10 525 941	-10 426 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	32 180 247	33 492 346
Borettsinnskudd		11 262 500	11 262 500
Sum langsiktig gjeld		43 442 747	44 754 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 060	3 777
Leverandørgjeld		806 691	701 533
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		3 332	49 613
Annen kortsiktig gjeld	15	128 818	166 255
Sum kortsiktig gjeld		971 902	921 178
Sum gjeld		44 414 649	45 676 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 888 708	35 250 013
Pantstillelser	16	43 442 747	44 754 846

Sted: _____

Dato: _____

Mads Hval Røssel
Styreleder_____
Inger Anne Olsen
Styremedlem_____
Bodil Bye Larsen
Styremedlem_____
Roy Anders Pedersen
Styremedlem_____
Tor Ivar Bjørnå
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden 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.



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 719 884	2 719 884
3609 Leie parkering	408 733	465 325
3618 Leietillegg strøm	45 277	12 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	218 592	218 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	380 124	243 918
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 097 148	547 260
3690 Andre leieinntekter	39 673	34 854
3605 Leie forretningslokaler	238 100	185 850
Sum	5 147 532	4 428 283

Telenor Mobil og Telia leier plass til mobilmast av borettslaget. Inntektene er ført på konto 3690.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	2 800	3 600
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	300
Sum	2 800	3 900

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	4 138
5150 Påløpne feriepenger	0	497
5360 Honorarer fra lønssystemet	50 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	17 882
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	70
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	124 000
Sum	159 740	146 587

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



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Porttelefonle	Oppgradering bakgård	Boligeiendom	Beskyttelsesbu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	130 843	84 645	0	42 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	51 729	27 592	23 583 211	55 605
Årets avskrivninger :	0	0	12 171	5 612	0	6 542
Anskaffelsesår :	1979	1979	2011	2006	1979	2015
Antatt levetid i år :			15	20		15

	Ny lekeplass	Nye Porter	Nye ringepaneler	EL bil Ladestasjon	Ei Bil Ladeinstallasjo
Anskaffelseskost pr.01.01 :	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	98 514	113 225	25 083	0	48 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	216 731	355 295	82 417	307 500	112 875
Årets avskrivninger :	15 762	23 426	7 167	0	32 250
Anskaffelsesår :	2015	2017	2018	2020	2020
Antatt levetid i år :	20	20	15		5

Borettslaget består av 69 borettsandeler og 3 næringsseksjoner. Eiendommene har følgende gateadresser: Trondheimsveien 32-3 som er oppført på g.nr 228, b.nr 583 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 2253 kvm. og Sverdrupgate 19-21 som er oppført på g.nr 228, b.nr 446 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 974 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP586809.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	666 807	390 538
Sum	666 807	390 538

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	273 263	266 886
6340 Heisalarm	9 903	15 057
6360 Annet renhold	60 708	70 404
6361 Fast renhold	198 444	193 881
6392 Containerleie/tømming	10 781	21 516
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	718	0
Sum	553 817	567 744

Konto 3660 gjelder boning og vask av søppelrom.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	706 701	689 800
Sum	706 701	689 800

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisenskostnader gjelder årlig lisens fra Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	537	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 863
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 813	60 927
6552 Driftsmateriell	0	486
6581 Programvare	4 076	1 338
Sum	13 426	65 613



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	137 157	85 719
6610 Andre vaktmestertjenester	2 475	6 542
6611 Vedlikehold heiser	171 012	160 398
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	278 771	582
6617 Vedlikehold brannvernustyr	66 168	29 688
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	75 828	28 523
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 528	415
6642 Snekkerarbeid	9 850	0
6644 Fasade/balkonger	51 409	28 171
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 323	0
6648 Vedlikehold dører og porter	57 249	18 169
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	516 740	21 501 635
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 524
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	26 250
Sum	1 379 508	21 890 615

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

Konto 6613 gjelder blant annet utbedring av eksisterende rekkverk.

Konto 6644 gjelder utbedring av balkonger.

Konto 6650 gjelder gjennomføring av Fase 3 våtromsprosjekt.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	9 220
6720 Juridisk honorar	100 750	95 129
6730 Teknisk honorar	196 241	432 185
Sum	297 854	536 534

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med rørrehabiliteringsprosjekt i borettslaget.

Konto 6730 gjelder honorar til prosjekter i forbindelse med næringslokalet og våtrom.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	715
7770 Betalingskostnader	1 600	1 134
7771 Andre gebyrer	0	1 500
7773 Omkostninger innkreving	1 114	18 330
7790 Andre kostnader	5 000	1 500
Sum	7 714	23 180

Konto 7790 gjelder et utlegg fra 2020 som var ført på feil konto i regnskapet. Dette er kostnadsført riktig i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 432 911	-99 930	-10 532 841
Sum opptjent egenkapital	-10 432 911	-99 930	-10 532 841
Sum egenkapital	-10 426 011	-99 930	-10 525 941

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.



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004562	93727004570
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000	11 350 000
Lånesaldo 01.01:	22 629 104	10 863 242
Avdrag i perioden:	758 118	553 981
Lånesaldo 31.12:	21 870 986	10 309 261
Saldo 5 år frem i tid:	18 089 222	7 560 125

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004562	20	413 396	8 267 920
	19	360 606	6 851 514
	3	278 541	835 623
	3	239 572	718 716
	19	219 703	4 174 357
	4	217 783	871 132
	1	151 747	151 747
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004570	20	194 861	3 897 220
	19	169 978	3 229 582
	3	131 295	393 885
	3	112 926	338 778
	19	103 561	1 967 659
	4	102 656	410 624
	1	71 529	71 529



Noter årsregnskap 2021 Aksiseboden Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	91 325	53 101
2985 Mellomregning finansieringsforetak	37 493	113 154
Sum	128 818	166 255

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	32 180 247
Innskuddskapital	11 262 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	43 442 747
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 906 976

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.673.000,- Bokført borettsinnskudd er på kr. 11.262.500,-.



Resultat og balanse med noter for Aksiseboden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aksiseboden Borettslag

Styreleder	Mads Hval Røssel (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tor Ivar Bjørnå (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Bodil Bye Larsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Inger Anne Olsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Roy Anders Pedersen (sign.)	04.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Aksiseboden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aksiseboden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 17. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor