



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 236 351	14 248 608
Sum inntekter		17 236 351	14 248 608
Kostnader			
Lønnskostnad	4	466 479	451 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	90 297	84 471
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	8 965 141	11 690 613
Sum kostnader		9 521 917	12 226 302
Driftsresultat		7 714 434	2 022 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 984	43 392
Sum finansinntekter		16 984	43 392
Annen rentekostnad		1 274 211	1 593 365
Sum finanskostnader		1 274 211	1 593 365
Netto finans		1 257 227	1 549 972
Ordinært resultat før skattekostnad		6 457 207	472 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 457 207	472 334
Årsresultat		6 457 207	472 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 457 207	472 334
Sum overføringer og disponeringer		6 457 207	472 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 679 414	24 700 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	126 300	195 545
Sum varige driftsmidler		24 805 714	24 896 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		24 811 313	24 901 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 866	113 522
Andre fordringer	15	482 188	406 968
Sum fordringer		498 054	520 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 692 806	5 273 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 692 806	5 273 770
Sum omløpsmidler		10 190 860	5 794 260
SUM EIENDELER		35 002 173	30 695 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-639 138	-7 096 345
Sum opptjent egenkapital		-661 538	-7 118 745
Sum egenkapital	16	-639 138	-7 096 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	32 666 863	35 105 751
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 982 563	36 421 451
Sum langsiktig gjeld		33 982 563	36 421 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		630 868	754 477
Skyldige offentlige avgifter		21 163	21 382
Annen kortsiktig gjeld	18	1 006 717	594 905
Sum kortsiktig gjeld		1 658 748	1 370 764
Sum gjeld		35 641 311	37 792 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 002 173	30 695 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	33 982 563	36 421 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 399993

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 236 351	14 248 608
Sum inntekter		17 236 351	14 248 608
Kostnader			
Lønnskostnad	4	466 479	451 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	90 297	84 471
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 965 141	11 690 613
Sum kostnader		9 521 917	12 226 302
Driftsresultat		7 714 434	2 022 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 984	43 392
Sum finansinntekter		16 984	43 392
Annen rentekostnad		1 274 211	1 593 365
Sum finanskostnader		1 274 211	1 593 365
Netto finans		1 257 227	1 549 972
Ordinært resultat før skattekostnad		6 457 207	472 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 457 207	472 334
Årsresultat		6 457 207	472 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 457 207	472 334
Sum overføringer og disponeringer		6 457 207	472 334



Sum opptjent egenkapital		-661 538	-7 118 745
Sum egenkapital	16	-639 138	-7 096 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	32 666 863	35 105 751
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 982 563	36 421 451
Sum langsiktig gjeld		33 982 563	36 421 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		630 868	754 477
Skyldige offentlige avgifter		21 163	21 382
Annen kortsiktig gjeld	18	1 006 717	594 905
Sum kortsiktig gjeld		1 658 748	1 370 764
Sum gjeld		35 641 311	37 792 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 002 173	30 695 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	33 982 563	36 421 451



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Årvoll Vest

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 423 496	6 285 628
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 457 207	472 334
Tilbakeføring av avskrivning	90 297	84 471
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-2 991 432	0
Kjøp / salg anleggsmidler	2 991 432	-108 366
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 438 888	-2 310 571
B. Årets endring disponible midler	4 108 616	-1 862 132
C. Disponible midler	8 532 112	4 423 496
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	10 190 860	5 794 260
Kortsiktig gjeld	-1 658 748	-1 370 764
C. Disponible midler	8 532 112	4 423 496

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 231 351	14 223 608	14 248 280	14 202 000
Sum leieinntekt		14 231 351	14 223 608	14 248 280	14 202 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	2 991 432	0	0	0
Diverse inntekt	3	13 568	25 000	0	0
Sum annen inntekt		3 005 000	25 000	0	0
Sum inntekt		17 236 351	14 248 608	14 248 280	14 202 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	57 646	54 217	53 000	53 000
Styrehonorar	4	408 833	397 000	403 000	409 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	90 297	84 471	69 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	3 931 375	1 818 631	2 200 000	2 730 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 324 260	1 445 693	1 323 280	1 305 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 452 341	1 433 354	1 500 000	1 498 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	13 162	11 700	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	60 756	195 873	225 000	120 000
Reparasjon og vedlikehold	11	620 972	5 316 843	3 139 000	3 414 000
Revisjonshonorar		13 155	12 846	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		381 722	372 777	380 000	382 000
Andre honorar	12	196 756	114 454	205 000	106 000
Kontorkostnad		717	641	1 000	1 000
TV/bredbånd		483 616	470 629	545 000	501 000
Kontingent og gaver		67 800	88 312	68 000	68 000
Forsikring		411 413	390 475	429 000	439 000
Andre kostnader	13	7 096	18 385	54 000	16 000
Sum kostnad		9 521 917	12 226 302	10 619 280	11 067 000
Driftsresultat		7 714 434	2 022 306	3 629 000	3 135 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 984	43 392	0	0
Rentekostnad		1 274 211	1 593 365	1 208 000	608 000
Netto finansposter		1 257 227	1 549 972	1 208 000	608 000
Årsresultat		6 457 207	472 334	2 421 000	2 527 000
Overført til/fra annen egenkapital		6 457 207	472 334	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 457 207	472 334	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 556 735	1 556 735
Bygninger	5	22 923 848	22 923 848
Garasjer	5	76 024	76 024
Andre fellesanlegg	5	122 807	143 859
Andre driftsmidler	5	126 300	195 545
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum anleggsmidler		24 811 313	24 901 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 866	80 132
Kundefordringer		0	33 390
Andre kortsiktige fordringer	15	47 416	0
Forskuddsbetalte kostnader		434 772	406 968
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 692 806	5 273 770
Sum omløpsmidler		10 190 860	5 794 260
SUM EIENDELER		35 002 173	30 695 870



Balanse 2021 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		22 400	22 400
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-661 538	-7 118 745
Sum opptjent egenkapital		-661 538	-7 118 745
Sum egenkapital	16	-639 138	-7 096 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	32 666 863	35 105 751
Borettssinnskudd		1 315 700	1 315 700
Sum langsiktig gjeld		33 982 563	36 421 451
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		57 560	36 745
Leverandørgjeld		630 868	754 477
Skyldig off. myndigheter		21 163	21 382
Påløpne renter		227 349	181 179
Annen kortsiktig gjeld	18	721 808	376 981
Sum kortsiktig gjeld		1 658 748	1 370 764
Sum gjeld		35 641 311	37 792 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 002 173	30 695 870
Pantstillelser	19	33 982 563	36 421 451

Sted: _____

Dato: _____

Wiggo Wollbråten
Styreleder

Stefan Ravnanger
Styremedlem

Mona Hobøl Bjørnerud
Styremedlem

Yasir Haque Syed
Styremedlem

Ida Holljen
Styremedlem

33 Borettslaget Årvoll Vest Org. nr 948609096



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 977 792	10 762 752
3609 Leie parkering	112 640	110 330
3618 Leietillegg strøm	0	2 640
3640 Tomteleie	18 807	37 614
3650 Innkrevde felleskostn. renter	681 408	1 049 664
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 440 704	2 260 608
Sum	14 231 351	14 223 608

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	2 991 432	0
Sum	2 991 432	0

Konto 3894 gjelder salg av tomtareal på 677 kvm.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	25 000
3999 Andre inntekter	13 568	0
Sum	13 568	25 000

Konto 3999 gjelder inntekten på salg av tomten og honorar for filming i borettslaget.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	57 646	54 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	408 833	397 000
Sum	466 479	451 217

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calliganlegg	Slamutskiller	Tomt	Plen	traktor-Nev Holland
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	625 740	107 361	0		48 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	76 024	22 923 848	0	5 651	1 556 735		39 375
Årets avskrivninger :	0	0	31 288	7 534	0		8 750
Anskaffelsesår :	1985	1954	2006	2007	1986		2016
Antatt levetid i år :			15	15			10

	Lekeplass	Utemøbler -benk + bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 525	108 366
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 525	108 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 719	27 091
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 807	81 274
Årets avskrivninger :	21 052	21 673
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	5

Tomt viser erverv fra Oslo Kommune i 1986. Tomtens areal er 32 766 kvm. G.nr. 87 B.nr. 12/13/15 . Borettslaget har solgt ca. 650 kvm og 677 av tomten i 2015 og 2021. Salgsprisen er kr 500 000 og kr 3 000 000.
Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenr. SP3425213.
Borettslaget består av 224 andeler.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	291 792	167 162
6260 Fjernvarme	3 639 584	1 651 469
Sum	3 931 375	1 818 631

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	503 270	621 541
6360 Annet renhold	96 700	93 967
6361 Fast renhold	330 000	318 750
6362 Skadedyrtryddelse	12 591	11 788
6364 Matteleie	49 350	47 700
6391 Snømåking/strøing/feiring	136 438	95 136
6392 Containerleie/tømming	88 658	108 645
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	107 253	148 167
Sum	1 324 260	1 445 693

Konto 6360 gjelder vask av vaktmestergulv, wc, gelender og vaskeriet.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 452 341	1 433 354
Sum	1 452 341	1 433 354

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	2 077	0
6420 Leie av datautstyr	11 085	11 700
Sum	13 162	11 700

Konto 6400 gjelder liftutleie.

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

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	10 625	0
6540 Inventar	4 033	26 163
6543 Vaskerianlegg	35 224	162 266
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 568	2 365
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 660
6552 Driftsmateriell	306	419
Sum	60 756	195 873

Konto 6500 er innkjøp av stubbefreser.

Konto 6540 gjelder innkjøp av våt-tørr støvsuger og veggslangebokser.

Konto 6543 er innkjøp av en tørketrommel.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	28 191	0
6602 Vedlikehold VVS	27 936	96 213
6603 Vedlikehold elektro	56 893	48 162
6608 Vedlikehold varmeanlegg	42 981	44 584
6610 Andre vaktmester tjenester	1 937	18 744
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 354	99 634
6616 Vedlikehold vaskeri	30 701	44 752
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	80 845	11 927
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 003	33 994
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 934
6641 Malerarbeider	67 500	1 660 299
6642 Snekkerarbeid	63 176	21 628
6643 Glassarbeid/Vindu	4 773	709 526
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 367 172
6646 Mur, betong og grunnarbeid	17 313	10 913
6648 Vedlikehold dører og porter	140 372	118 361
Sum	620 972	5 316 843

Konto 6601 gjelder utbedring av vegg under trapp.

Konto 6610 er demontering av vimpel og montering av julelys .

Konto 6617 gjelder årlig kontroll på brannanlegg, samt kontroll av røykvarslere.

Konto 6648 er service på sylinder på fellesdørene og utskifting av terrassedør.

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

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 598	5 781
6720 Juridisk honorar	2 375	0
6730 Teknisk honorar	182 018	108 673
6750 Vakthold	6 766	0
Sum	196 756	114 454

Konto 6714 er utsendelser av innkalling på generalforsamling 2021.

Konto 6720 gjelder bistand på trekantomta.

Konto 6730 er befarung av balkonger og nye avfallsbrønner.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	13 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	2 500
7770 Betalingskostnader	967	1 297
7773 Omkostninger innkreving	2 629	1 589
Sum	7 096	18 385

Note 14 - Aksjer og andeler

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

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	47 416	0
Sum	47 416	0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	22 400	0	22 400
Sum innskutt egenkapital	22 400	0	22 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 118 745	6 457 207	-661 538
Sum opptjent egenkapital	-7 118 745	6 457 207	-661 538
Sum egenkapital	-7 096 345	6 457 207	-639 138

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 Borettslaget Årvoll Vest

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt 83987156182	Nordea Bank abp, filial i Norge 011722
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2015	2006
Opptaksår:	2.10 %	1.94 %
Rentesats:	30.12.2037	24.01.2022
Beregnet innfridd:	23 350 000	31 141 335
Opprinnelig lånebeløp:	18 653 130	16 452 621
Lånesaldo 01.01:	937 042	1 501 846
Avdrag i perioden:	17 716 088	14 950 775
Lånesaldo 31.12:	12 746 510	0
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 011722	224	66 745	14 950 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987156182	224	79 090	17 716 160

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	721 808	250 321
2980 Andre påløpte kostnader	0	39 443
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	87 217
Sum	721 808	376 981

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Årvoll Vest

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	32 666 863
Innskuddskapital	1 315 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 982 563
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 679 413

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årvoll Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årvoll Vest

Styreleder	Wiggo Wollbråten (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Mona Hobøl Bjørnerud (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Ida Holljen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Stefan Ravnanger (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Yasir Haque Syed (sign.)	03.05.2022



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 Borettslaget Årvoll Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årvoll Vest s 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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, 9. mai 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor