



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6  
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: Pia Bjerkmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	604 980	607 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 980</b>	<b>607 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	664 468	390 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>673 595</b>	<b>399 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 615</b>	<b>207 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	1 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>1 286</b>
Annen rentekostnad		13 265	17 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 265</b>	<b>17 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 189</b>	<b>16 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 804</b>	<b>191 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 804</b>	<b>191 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 803	191 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 650 596	3 650 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	135 143	123 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 143</b>	<b>123 914</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 015	773 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 015</b>	<b>773 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 158</b>	<b>897 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 407 754</b>	<b>4 548 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 931 866	3 013 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 930 666</b>	<b>3 012 469</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 931 866</b>	<b>3 013 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	602 449	676 102
Øvrig langsiktig gjeld		779 900	779 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 382 349</b>	<b>1 456 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 382 349</b>	<b>1 456 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 692	69 583
Annen kortsiktig gjeld	14	15 846	9 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 539</b>	<b>78 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 475 888</b>	<b>1 534 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 407 754</b>	<b>4 548 334</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 382 349	1 456 002



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6  
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: Pia Bjerkmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	604 980	607 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 980</b>	<b>607 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	664 468	390 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>673 595</b>	<b>399 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 615</b>	<b>207 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	1 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>1 286</b>
Annen rentekostnad		13 265	17 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 265</b>	<b>17 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 189</b>	<b>16 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 804</b>	<b>191 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 804</b>	<b>191 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 803	191 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 650 596	3 650 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	135 143	123 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 143</b>	<b>123 914</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 015	773 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 015</b>	<b>773 823</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 158</b>	<b>897 737</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 407 754</b>	<b>4 548 334</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 931 866	3 013 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 930 666</b>	<b>3 012 469</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 931 866</b>	<b>3 013 669</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	602 449	676 102
Øvrig langsiktig gjeld		779 900	779 900



Sum annen langsiktig gjeld		1 382 349	1 456 002
Sum langsiktig gjeld		1 382 349	1 456 002
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 692	69 583
Annen kortsiktig gjeld	14	15 846	9 080
Sum kortsiktig gjeld		93 539	78 663
Sum gjeld		1 475 888	1 534 665
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		4 407 754	4 548 334
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 382 349	1 456 002



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Arupsgate 4 og 6

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>819 075</b>	<b>698 898</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-81 803	191 471
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-73 653	-71 295
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-155 456</b>	<b>120 177</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>663 619</b>	<b>819 075</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	757 158	897 737
Kortsiktig gjeld	-93 539	-78 663
<b>C. Disponible midler</b>	<b>663 619</b>	<b>819 075</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	558 180	560 532	558 000	557 000
Leie forretningslokaler	1	46 800	46 800	47 000	46 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>604 980</b>	<b>607 332</b>	<b>605 000</b>	<b>603 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>604 980</b>	<b>607 332</b>	<b>605 000</b>	<b>603 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 128	1 128	1 000	1 000
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	95 234	56 533	50 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 545	21 993	29 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	87 305	85 506	85 000	90 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	892	1 326	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	243 196	30 635	300 000	565 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 904	66 315	68 000	70 000
Andre honorar	9	1 241	1 229	0	0
TV/bredbånd		57 456	53 423	55 000	56 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 113	0	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		67 016	62 144	68 000	73 000
Andre kostnader	10	3 657	3 544	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>673 595</b>	<b>399 586</b>	<b>681 000</b>	<b>972 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 615</b>	<b>207 746</b>	<b>-76 000</b>	<b>-368 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		77	1 286	0	0
Rentekostnad		13 265	17 561	13 000	11 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 189</b>	<b>16 275</b>	<b>13 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>	<b>-89 000</b>	<b>-379 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-81 803	191 471	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-81 803</b>	<b>191 471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 650 596	3 650 596
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 884	0
Forskuddsbetalte kostnader		131 259	123 914
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		622 015	773 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 158</b>	<b>897 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 407 754</b>	<b>4 548 334</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 930 666	3 012 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 930 666</b>	<b>3 012 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 931 866</b>	<b>3 013 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	602 449	676 102
Borettsinnskudd		779 900	779 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 382 349</b>	<b>1 456 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 864	3 864
Leverandørgjeld		77 692	69 583
Påløpne renter		69	74
Annen kortsiktig gjeld	14	11 913	5 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 539</b>	<b>78 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 475 888</b>	<b>1 534 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 407 754</b>	<b>4 548 334</b>
Pantstillelser	15	1 382 349	1 456 002

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Kvam  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Birgitte Landsvik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Pia Bjerkmann  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 324	471 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	12 762	18 396
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	74 094	70 812
3605 Leie forretningslokaler	46 800	46 800
<b>Sum</b>	<b>604 980</b>	<b>607 332</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>9 128</b>	<b>9 128</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 650 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 650 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 650 596
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586922.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 639 m2. G. nr. 233 B. nr. 019 og 021. og utgjør 657 107,- kr av byggets verdi. Byggeår: 1890.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	95 234	56 533
<b>Sum</b>	<b>95 234</b>	<b>56 533</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm 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 Arupsgate 4 og 6

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	19 305	18 974
6392 Containerleie/tømming	11 015	1 672
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 225	1 347
<b>Sum</b>	<b>31 545</b>	<b>21 993</b>

konto 6360 gjelder avgift blandet avfall.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	87 305	85 506
<b>Sum</b>	<b>87 305</b>	<b>85 506</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	998
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	140	328
6552 Driftsmateriell	752	0
<b>Sum</b>	<b>892</b>	<b>1 326</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	179 288	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 519	6 973
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 500	21 407
6641 Malerarbeider	4 795	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	24 188	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 255
6663 Vedlikehold ventilasjon	18 906	0
<b>Sum</b>	<b>243 196</b>	<b>30 635</b>

Vedlikehold VVS inkluderer bytting av sluk og bereder, tilsyn av anlegg, tømming av kummer, mm. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 241	1 229
<b>Sum</b>	<b>1 241</b>	<b>1 229</b>

Kostnaden gjelder utsending av innkalling GF, porto og adm.kostnader.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 554	2 450
7770 Betalingskostnader	964	960
7773 Omkostninger innkreving	139	134
<b>Sum</b>	<b>3 657</b>	<b>3 544</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 864	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	20	0
<b>Sum</b>	<b>3 884</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 012 469	-81 803	2 930 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 012 469</b>	<b>-81 803</b>	<b>2 930 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 013 669</b>	<b>-81 803</b>	<b>2 931 866</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12116627939</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 355 565
Lånesaldo 01.01:	676 102
Avdrag i perioden:	73 653
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>602 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	211 419

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116627939	4	58 395	233 580
	2	51 738	103 476
	2	50 049	100 098
	1	46 756	46 756
	2	40 887	81 774
	1	36 764	36 764

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 913	5 142
<b>Sum</b>	<b>11 913</b>	<b>5 142</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	602 449
Innskuddskapital	779 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 382 349</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 650 596</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 779 900. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arupsgate 4 og 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Arupsgate 4 og 6**

Styreleder	Hege Kvam (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Pia Bjerkmann (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Birgitte Landsvik (sign.)	06.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arupsgate 4 og 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Arupsgate 4 og 6s 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.

### 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 - Borettslaget Arupgate 4 og 6

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, 20. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor