



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Risnes Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 372 096	2 312 527
Sum inntekter		2 372 095	2 312 527
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 671	114 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 677	3 677
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 242 312	1 866 222
Sum kostnader		1 360 660	1 984 570
Driftsresultat		1 011 435	327 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 938	10 862
Sum finansinntekter		1 938	10 862
Annen rentekostnad		613 609	747 054
Sum finanskostnader		613 609	747 054
Netto finans		611 671	736 192
Ordinært resultat før skattekostnad		399 765	-408 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 765	-408 235
Årsresultat		399 765	-408 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 764	-408 235
Sum overføringer og disponeringer		399 765	-408 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	147 525 000	147 525 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	60 373	64 050
Sum varige driftsmidler		147 585 373	147 589 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	31	4 670
Sum finansielle anleggsmidler		31	4 670
Sum anleggsmidler		147 585 404	147 593 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 116
Andre fordringer	15	283 308	263 681
Sum fordringer		283 308	267 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 546	856 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 546	856 486
Sum omløpsmidler		1 564 854	1 124 283
SUM EIENDELER		149 150 257	148 718 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	31	0
Annen egenkapital		1 312 213	912 479
Sum opptjent egenkapital		1 117 244	717 479
Sum egenkapital	20	1 312 244	912 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	30 756 000	31 456 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	116 769 000	116 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 576	263 628
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	13 438	16 895
Sum kortsiktig gjeld		313 013	280 523
Sum gjeld		147 838 013	147 805 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 150 257	148 718 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	147 525 000	147 525 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293634

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Risnes Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 372 096	2 312 527
Sum inntekter		2 372 095	2 312 527
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 671	114 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 677	3 677
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 242 312	1 866 222
Sum kostnader		1 360 660	1 984 570
Driftsresultat		1 011 435	327 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 938	10 862
Sum finansinntekter		1 938	10 862
Annen rentekostnad		613 609	747 054
Sum finanskostnader		613 609	747 054
Netto finans		611 671	736 192
Ordinært resultat før skattekostnad		399 765	-408 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 765	-408 235
Årsresultat		399 765	-408 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 764	-408 235
Sum overføringer og disponeringer		399 765	-408 235



Sum opptjent egenkapital		1 117 244	717 479
Sum egenkapital	20	1 312 244	912 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	30 756 000	31 456 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	116 769 000	116 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299 576	263 628
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	13 438	16 895
Sum kortsiktig gjeld		313 013	280 523
Sum gjeld		147 838 013	147 805 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 150 257	148 718 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	147 525 000	147 525 000



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	114671.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	843 760	648 986
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	399 765	-408 235
Tilbakeføring av avskrivning	3 677	3 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-700 000	-2 484 000
Endringer i andre langsiktige poster	704 639	3 083 332
B. Årets endring disponible midler	408 081	194 774
C. Disponible midler	1 251 840	843 760
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 564 854	1 124 283
Kortsiktig gjeld	-313 013	-280 523
C. Disponible midler	1 251 840	843 760

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



Resultatregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 191 893	2 290 329	2 315 000	2 049 000
Sum løeinntekt		2 191 893	2 290 329	2 315 000	2 049 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	180 203	22 198	15 000	10 000
Sum annen inntekt		180 203	22 198	15 000	10 000
Sum inntekt		2 372 095	2 312 527	2 330 000	2 059 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 171	14 171	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 500	100 500	100 500	101 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	3 677	3 677	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	186 089	360 758	351 000	351 000
Kostnad eiendom/lokale	5	145 446	247 554	203 500	157 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	265 926	249 747	272 000	287 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	12 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 465	10 926	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	277 654	639 957	300 000	170 000
Revisjonshonorar	10	5 162	5 110	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		97 155	94 326	97 000	99 000
Andre honorar	11	17 081	11 875	12 000	12 000
Kontorkostnad		3 630	14 520	2 000	3 500
TV/bredbånd		89 778	102 023	105 000	105 000
Provisjonskostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		14 800	14 300	14 000	13 000
Forsikring		120 823	108 106	121 000	128 000
Andre kostnader	12	8 678	7 020	8 000	8 000
Sum kostnad		1 360 660	1 984 570	1 632 000	1 475 300
Driftsresultat før IN		1 011 435	327 956	698 000	583 700
Driftsresultat etter IN		1 011 435	327 956	698 000	583 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 938	10 862	0	0
Rentekostnad		613 609	747 054	755 000	489 000
Netto finansposter		611 671	736 192	755 000	489 000
Årsresultat		399 765	-408 235	-57 000	94 700
Overført til/fra annen egenkapital		399 733	-408 235	0	0
Andre overføringer		31	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		399 765	-408 235	0	0



Balanse 2020 Årvoll Senter borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	147 525 000	147 525 000
Andre driftsmidler	13	60 373	64 050
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	31	4 670
Sum anleggsmidler		147 585 404	147 593 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 116
Andre kortsiktige fordringer	15	14 041	1 354
Forskuddsbetalte kostnader		269 267	262 327
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 281 546	856 486
Sum omløpsmidler		1 564 854	1 124 283
SUM EIENDELER		149 150 257	148 718 003



Balanse 2020 Årvoll Senter borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	31	0
Annen egenkapital		1 117 213	717 479
Sum opptjent egenkapital		1 117 244	717 479
Sum egenkapital	20	1 312 244	912 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	30 756 000	31 456 000
Borettsinnskudd		59 010 000	59 010 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	57 759 000	57 059 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 454	6 163
Leverandørgjeld		299 576	263 628
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 672	4 568
Annen kortsiktig gjeld	17	5 312	6 164
Sum kortsiktig gjeld		313 013	280 523
Sum gjeld		147 838 013	147 805 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 150 257	148 718 003
Pantstillelser	19	147 525 000	147 525 000
Sted: _____	Dato: _____		

Anne-Lise Risnes Andersen
Styreleder

Paul Hilmar Pedersen
Styremedlem

Maria Helen Claesdotter Lund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 006 308	1 006 308
3609 Leie parkering	75 600	73 800
3617 Leieinntekter diverse I	105 300	105 300
3618 Leietillegg strøm	375 000	375 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	629 685	729 921
Sum	2 191 893	2 290 329

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	177 622	22 198
3999 Andre inntekter	2 581	0
Sum	180 203	22 198

Konto 3990 gjelder forliksavtale og lading av el-bil.
Konto 3999 gjelder forbruk lading Circle K.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 171	14 171
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 500	100 500
Sum	114 671	114 671

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	32 408	69 433
6290 Akto fjernvarme	153 681	291 325
Sum	186 089	360 758



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	46 500	62 958
6340 Heisalarm	0	15 925
6360 Annet renhold	10 238	14 250
6361 Fast renhold	50 280	48 816
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 375	63 326
6392 Containerleie/tømming	3 428	1 618
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 625	40 661
Sum	145 446	247 554

Konto 6360 gjelder garasjevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	265 926	249 747
Sum	265 926	249 747

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder lisens bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	778
6540 Inventar	0	9 800
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 908	0
6552 Driftsmateriell	1 557	348
Sum	4 465	10 926



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	7 146	0
6603 Vedlikehold elektro	0	40 200
6611 Vedlikehold heiser	20 814	48 334
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 248	637
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 400	35 686
6641 Malerarbeider	0	512 613
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	216 191	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 856	2 488
Sum	277 654	639 957

Konto 6645 gjelder tetting av takoppbygg.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 162	5 110
Sum	5 162	5 110

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 281	6 250
6730 Teknisk honorar	8 800	5 625
Sum	17 081	11 875

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og tilleggstjeneste viderefakturering eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder brannteknisk rådgivning.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 719	1 347
7719 Møter, div. styret	824	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 500
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 052	1 017
7773 Omkostninger innkreving	3 078	438
7792 Øredifferanse	5	0
7795 Husleietap	0	-232
Sum	8 678	7 020



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Sykkelparkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	147 525 000	73 550
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	147 525 000	73 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	13 177
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 525 000	60 373
Årets avskrivninger :	0	3 677
Anskaffelsesår :	2013	2017
Antatt levetid i år :		20

Borettslagets bygninger er forsikret i If skadeforsikring. Polisenummer SP702687

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5777 kvm. G.nr 87, b.nr 31, og utgjør 1 823 680 kr av byggets verdi.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 454	955
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 587	399
Sum	14 041	1 354

Konto 1570 gjelder viderefakturering heis 2.



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127158698
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	88 515 000
Lånesaldo 01.01:	31 456 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	30 756 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 756 000
Andelssaldo 01.01:	57 059 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	57 759 000
Sum pantegjeld for lån:	88 515 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127158698	1	3 024 000	3 024 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 298 000	2 298 000
	1	2 244 000	2 244 000
	1	2 000 000	2 000 000
	4	1 896 000	7 584 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	556 000	556 000
	1	520 000	520 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127158698 har første avdrag 30.12.2044 med kr 352 794	1	3 024 000	11 563
	1	2 850 000	10 897
	1	2 370 000	9 062
	1	2 316 000	8 855
	1	2 298 000	8 787
	1	2 244 000	8 580
	1	2 000 000	7 647
	4	1 896 000	7 250
	1	1 830 000	6 997
	1	1 764 000	6 745
	1	1 400 000	5 353
	1	556 000	2 126
	1	520 000	1 988



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	5 198	0
2997 IN konto betalinger	114	6 164
Sum	5 312	6 164

Konto 2979 gjelder vann- og avløpsgebyr næring.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	4 669,79	604 001,64
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Utbetalt fra vedlikeholdsfond	0	-604 001,64
Renter vedlikeholdsfond	31,22	4 669,79
Renter overført til driftskonto	-4 669,79	0
Utgående balanse	31,22	4 669,79

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	88 515 000
Innskuddskapital	59 010 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	147 525 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	147 525 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Årvoll Senter borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
Sum innskutt egenkapital	195 000	0	195 000
Opptjent egenkapital			
Fond	0	31	31
Årets resultat	717 479	399 734	1 117 213
Sum opptjent egenkapital	717 479	399 765	1 117 244
Sum egenkapital	912 479	399 765	1 312 244



Resultat og balanse med noter for Årvoll Senter borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Årvoll Senter borettslag

Styreleder	Anne-Lise Risnes Andersen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Maria Helen Claesdotter Lund (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Paul Hilmar Pedersen (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til Generalforsamlingen i Årvoll Senter borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Årvoll Senter borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 399 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Arvoll Senter borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

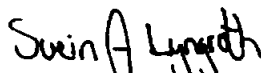
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyng
Statsautorisert revisor