



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nyløkken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	18 484 241	16 959 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 484 241</b>	<b>16 959 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 334 079	1 182 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	969 349	366 507
Annen driftskostnad	6,7,8,9	11 749 083	11 892 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 052 510</b>	<b>13 441 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 431 731</b>	<b>3 517 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170 839	248 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 839</b>	<b>248 019</b>
Annen rentekostnad		2 817 543	1 259 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 817 543</b>	<b>1 259 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 646 704</b>	<b>1 011 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 785 026</b>	<b>2 506 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 026</b>	<b>2 506 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 785 027	2 506 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	42 341 847	42 341 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	29 239 155	1 294 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 581 002</b>	<b>43 636 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	150	150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150</b>	<b>150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 581 152</b>	<b>43 636 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 203	78 094
Andre fordringer	11	694 342	2 074 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>759 545</b>	<b>2 152 875</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	25 793 418
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>25 793 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 335 816	11 054 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 335 816</b>	<b>11 054 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 095 361</b>	<b>39 000 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 676 512</b>	<b>82 636 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 500</b>	<b>29 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 029 231	12 244 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 999 731</b>	<b>12 214 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>14 029 231</b>	<b>12 244 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	60 486 296	63 324 888
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 112 496</b>	<b>64 951 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 112 496</b>	<b>64 951 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 306 986	3 707 225
Skyldige offentlige avgifter		53 850	66 171
Annen kortsiktig gjeld		173 950	1 668 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 534 785</b>	<b>5 441 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 647 281</b>	<b>70 392 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 676 512</b>	<b>82 636 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	62 112 496	64 951 088



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443018

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nyløkken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 940 497 841  
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	18 484 241	16 959 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 484 241</b>	<b>16 959 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 334 079	1 182 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	969 349	366 507
Annen driftskostnad	6,7,8,9	11 749 083	11 892 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 052 510</b>	<b>13 441 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 431 731</b>	<b>3 517 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170 839	248 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 839</b>	<b>248 019</b>
Annen rentekostnad		2 817 543	1 259 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 817 543</b>	<b>1 259 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 646 704</b>	<b>1 011 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 785 026</b>	<b>2 506 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 026</b>	<b>2 506 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 785 027	2 506 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>



Organisasjonsnr: 940 497 841  
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	42 341 847	42 341 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	29 239 155	1 294 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 581 002</b>	<b>43 636 390</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	150	150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150</b>	<b>150</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 581 152</b>	<b>43 636 540</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 203	78 094
Andre fordringer	11	694 342	2 074 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>759 545</b>	<b>2 152 875</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	25 793 418
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>25 793 418</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 335 816	11 054 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 335 816</b>	<b>11 054 021</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 095 361</b>	<b>39 000 314</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 676 512</b>	<b>82 636 854</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 029 231	12 244 204
Sum opptjent egenkapital		13 999 731	12 214 704
<b>Sum egenkapital</b>	12	14 029 231	12 244 204
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	60 486 296	63 324 888
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		62 112 496	64 951 088
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		62 112 496	64 951 088
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 306 986	3 707 225
Skyldige offentlige			
avgifter		53 850	66 171
Annen kortsiktig gjeld		173 950	1 668 165
Sum kortsiktig gjeld		1 534 785	5 441 561
<b>Sum gjeld</b>		63 647 281	70 392 650
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		77 676 512	82 636 854
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	62 112 496	64 951 088



Organisasjonsnr: 940 497 841  
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 765 335</b>	<b>4 476 787</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 785 027	2 506 055
Tilbakeføring av avskrivning	969 349	366 507
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-15 500	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-28 898 460	-617 594
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 838 593	26 826 998
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-28 998 177</b>	<b>29 081 966</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 560 576</b>	<b>7 765 335</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 095 361	13 206 896
Kortsiktig gjeld	-1 534 785	-5 441 561
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 560 576</b>	<b>7 765 335</b>

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



## Resultatregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	18 407 049	16 902 264	15 956 000	18 761 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>18 407 049</b>	<b>16 902 264</b>	<b>15 956 000</b>	<b>18 761 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	15 500	0	0	0
Diverse inntekt	3	61 692	56 810	50 000	50 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>77 192</b>	<b>56 810</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>18 484 241</b>	<b>16 959 074</b>	<b>16 006 000</b>	<b>18 811 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	1 038 079	886 809	883 000	663 000
Styrehonorar	4	296 000	296 000	326 000	330 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	969 349	366 507	515 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 610 743	4 011 363	3 000 001	2 500 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 628 542	1 371 199	1 266 000	1 456 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 447 948	2 043 360	1 849 000	2 650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	8 787	13 493	4 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	144 338	50 991	58 000	58 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 359 697	1 156 360	1 810 000	1 275 000
Revisjonshonorar		17 370	16 251	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		387 820	376 890	377 000	401 000
Andre honorar		54 201	117 051	14 000	14 000
Kontorkostnad		43 916	20 117	23 000	28 000
TV/bredbånd		1 614 713	1 375 544	1 305 000	1 630 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		93 912	83 445	40 000	40 000
Kontingent og gaver		749	2 252	2 000	2 000
Forsikring		865 968	780 068	827 000	975 684
Andre kostnader		470 379	473 800	462 000	462 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>14 052 510</b>	<b>13 441 501</b>	<b>12 777 001</b>	<b>12 504 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 431 731</b>	<b>3 517 573</b>	<b>3 228 999</b>	<b>6 306 716</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		170 839	248 019	0	0
Rentekostnad		2 817 543	1 259 537	564 000	3 143 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 646 704</b>	<b>1 011 518</b>	<b>564 000</b>	<b>3 143 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>	<b>2 664 999</b>	<b>3 163 516</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 785 027	2 506 055	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 785 027</b>	<b>2 506 055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	40 869 533	40 869 533
Påkostninger	5	617 594	617 594
Garasjer	5	854 720	854 720
Andre driftsmidler	5	29 239 155	1 294 543
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	10	150	150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 581 152</b>	<b>43 636 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		0	25 793 418
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		58 100	76 969
Kundefordringer		7 103	1 125
Fordringer skader	11	0	74 140
Andre kortsiktige fordringer		34 793	39 709
Forskuddsbetalte kostnader		659 549	1 960 932
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 335 816	11 054 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 095 361</b>	<b>39 000 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 676 512</b>	<b>82 636 854</b>



## Balanse 2023 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		29 500	29 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 500</b>	<b>29 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 999 731	12 214 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 999 731</b>	<b>12 214 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>14 029 231</b>	<b>12 244 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	60 486 296	63 324 888
Borettsinnskudd		1 626 200	1 626 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 112 496</b>	<b>64 951 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 364	47 979
Leverandørgjeld		1 306 986	3 707 225
Skyldig off. myndigheter		53 850	66 171
Påløpne renter		26 299	12 804
Annen kortsiktig gjeld		112 287	1 607 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 534 785</b>	<b>5 441 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 647 281</b>	<b>70 392 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 676 512</b>	<b>82 636 854</b>
Pantstillelser	14	62 112 496	64 951 088

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

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

\_\_\_\_\_  
Stian Nyløkken  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Aina Fransrud  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nils Anders Rønneberg Nordhov  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trine-Lise Njøten Lyng  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Aaste Salvesen Einbu  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 269 andeler.

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

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



Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 687 620	11 566 308
3609 Leie parkering	251 700	260 400
3617 Leietillegg trappevask	477 900	477 900
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 338 120	1 338 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 735 757	848 232
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 915 952	2 411 304
<b>Sum</b>	<b>18 407 049</b>	<b>16 902 264</b>

**Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler**

	2023	2022
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	15 500	0
<b>Sum</b>	<b>15 500</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Andre driftsinntekter**

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	61 692	56 810
<b>Sum</b>	<b>61 692</b>	<b>56 810</b>



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	568 029	544 472
5102 Overtid fra lønssystemet	40 253	40 008
5150 Påløpne feriepenger	86 984	83 581
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5360 Honorarer fra lønssystemet	128 975	0
5400 Arbeidsgiveravgift	151 814	133 731
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	12 265	11 785
5424 Sliterordningen	4 975	14 768
5425 Sluttvederlagsordningen	492	0
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønssysteme	-6 399	-6 141
5753 Tjenestepensjon OTP	54 970	54 947
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-14 304	0
5801 Aga grl sykkelønn (db) - fra lønssystemet	-14 304	0
5802 Aga grl sykkelønn	14 304	0
5990 Andre personalkostnader	10 025	9 658
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	296 000	296 000
<b>Sum</b>	<b>1 334 079</b>	<b>1 182 809</b>

Konto 5990 gjelder bedriftshelsetjeneste.

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



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Snøfreser	Fliskutter til traktor	Vaskemaskiner	Tørketromler	Overvåkingska	Varmesentral I
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	1 156 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	1 156 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750	1 034 201
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	122 049
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	77 083
Anskaffelsesår :	2008	2008	2007	2008	2006	2010
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	5	15

	Varmesentral II	Energianlegg	Garasjer	Avfallsbrønner	Verksted/bod	Vaktmester leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095	129 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095	129 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 008 507	122 142	0	170 407	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 743	29 483	720 625	44 093	134 095	129 882
Årets avskrivninger :	77 083	10 108	0	14 300	0	0
Anskaffelsesår :	2010	2011	2011	2012	2012	1954
Antatt levetid i år :	15	15		15		

	Søpelbrønner	Søppelbrønn	Traktor Kramer 8085 PF m snøfr	Bommer	Plentruktor JD 1570	Can am traktor med snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250	192 580
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	192 580
Anskaffelseskost pr.31.12:	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	315 991	42 983	837 250	35 601	165 885	93 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 535	15 631	147 750	61 493	140 365	0
Årets avskrivninger :	29 168	3 908	98 500	6 473	30 625	17 653
Anskaffelsesår :	2013	2012	2015	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Bergvarme - varmpumper	Boligeiendom	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	40 739 651	617 594
Årets tilgang :	29 013 460	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 013 460	40 739 651	617 594
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	604 447	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 409 013	40 739 651	617 594
Årets avskrivninger :	604 447	0	0

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr. 940497841



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

Anskaffelsesår :	2023	1954	2022
Antatt levetid i år :	20		

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

Borettslaget består av 296 andeler. Leilighetene varierer i størrelse fra 30 til 119 kvm.

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

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



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 500
6310 Fast vaktmestertjeneste	742 320	413 076
6340 Alarmavtaler	41 199	43 247
6343 Serviceavtaler	0	2 506
6360 Annet renhold, sanitærartikler	51 943	187 981
6361 Fast renhold	562 095	502 444
6362 Skadedyrutryddelse	3 595	7 818
6390 Andre driftskostnader	0	2 019
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 023	16 500
6392 Avfallshåndtering	108 940	82 820
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	98 427	109 290
<b>Sum</b>	<b>1 628 542</b>	<b>1 371 199</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	6 022	10 308
6420 Leie av datautstyr	2 765	3 185
<b>Sum</b>	<b>8 787</b>	<b>13 493</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	59 559	1 407
6525 IT utstyr	4 105	0
6540 Inventar	46 235	7 580
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 632	14 584
6552 Driftsmateriell	15 027	17 627
6570 Arbeidstøy	7 781	9 793
<b>Sum</b>	<b>144 338</b>	<b>50 991</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	23 566	8 312
6602 Vedlikehold VVS	96 807	138 367
6603 Vedlikehold elektro	170 153	251 606
6605 Vedlikehold uteområder	10 440	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	9 625	13 521
6610 Andre vaktmestertjenester	0	71 150
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	231 065	236 776
6613 Vedlikehold uteområder	220 198	250 668
6616 Vedlikehold vaskeri	0	6 211
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 603	24 156
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	284 514	13 077
6630 Egenandel forsikring	40 000	30 000
6641 Malerarbeider	10 508	8 752
6642 Snekkerarbeid	4 938	0
6643 Glassarbeid/Vindu	120 953	30 656
6644 Fasade/balkonger	0	21 132

863 AL Bølerskogen Borettslag Org. nr. 940497841



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

2023

2022

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

6648 Vedlikehold dører og porter	116 567	51 977
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	5 761	0
<b>Sum</b>	<b>1 359 697</b>	<b>1 156 360</b>

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



**Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag**

---

**Note 10 - Aksjer og andeler**

Borettslaget eier 3 aksjer i Bøler samfunnshus a kr. 50,-.

**Note 11 - Fordringer skader**



Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 500	0	29 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>29 500</b>	<b>0</b>	<b>29 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 214 704	1 785 027	13 999 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 214 704</b>	<b>1 785 027</b>	<b>13 999 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 244 204</b>	<b>1 785 027</b>	<b>14 029 231</b>



## Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365805680	12130739561	12120513352
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2000
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2040	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	40 000 000	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	29 191 217	29 800 721	4 332 950
Avdrag i perioden:	1 443 418	1 153 054	242 120
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 747 799</b>	<b>28 647 667</b>	<b>4 090 830</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 771 228	22 368 502	2 744 142

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120513352	2	19 370	38 740
	1	18 895	18 895
	44	17 415	766 260
	96	15 466	1 484 736
	15	13 254	198 810
	20	13 224	264 480
	25	12 854	321 350
	20	12 524	250 480
	24	11 452	274 848
	24	11 033	264 792
	24	8 644	207 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130739561	2	135 648	271 296
	1	132 320	132 320
	44	121 958	5 366 152
	96	108 304	10 397 184
	15	92 817	1 392 255
	20	92 610	1 852 200
	25	90 017	2 250 425
	20	87 702	1 754 040
	24	80 200	1 924 800
	24	77 261	1 854 264
	24	60 530	1 452 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805680	2	131 387	262 774
	1	128 163	128 163
	44	118 127	5 197 588
	96	104 902	10 070 592
	15	89 902	1 348 530
	20	89 701	1 794 020
	25	87 190	2 179 750
	20	84 947	1 698 940



Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

Langsiktig gjeld

24	77 681	1 864 344
24	74 834	1 796 016
24	58 629	1 407 096

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



Noter årsregnskap 2023 AL Bølerskogen Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	60 486 296
Innskuddskapital	1 626 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>62 112 496</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>42 341 847</b>

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

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



Resultat og balanse med noter for AL Bølerskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Bølerskogen Borettslag**

Styreleder	Stian Nyløkken (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Aaste Salvesen Einbu (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Aina Fransrud (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Nils Anders Rønneberg Nordhov (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Trine-Lise Njøten Lyng (sign.)	09.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bølerskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Bølerskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PQCL0-T858A-04KZ5-NOQPM-HN0GF-DFKAM



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnr: POCL0-T858A-0AKZ5-NOQPM-HN0GF-DFKAM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>