



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 671 015	14 914 218
Sum inntekter		14 671 015	14 914 218
Kostnader			
Lønnskostnad	3	717 461	849 221
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	99 142	217 073
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	52 039 025	15 105 680
Sum kostnader		52 855 628	16 171 975
Driftsresultat		-38 184 613	-1 257 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 339	274 388
Sum finansinntekter		77 339	274 388
Annen rentekostnad		1 479 499	1 396 448
Sum finanskostnader		1 479 499	1 396 448
Netto finans		1 402 160	1 122 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 586 773	-2 379 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 586 773	-2 379 816
Årsresultat		-39 586 773	-2 379 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 586 773	-2 379 818
Sum overføringer og disponeringer		-39 586 773	-2 379 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	302 484	401 626
Sum varige driftsmidler		149 700 093	149 799 235
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100
Sum anleggsmidler		149 705 193	149 804 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		186 103	149 848
Andre fordringer	14	1 334 831	2 171 489
Sum fordringer		1 520 934	2 321 337
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	6 287 785	0
Sum investeringer		6 287 785	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969 521	19 832 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969 521	19 832 213
Sum omløpsmidler		22 778 240	22 153 550
SUM EIENDELER		172 483 434	171 957 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 135 789	23 450 983
Sum opptjent egenkapital		-16 169 889	23 416 883
Sum egenkapital	15	-16 135 789	23 450 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	114 855 213	78 280 844
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		178 995 203	142 420 834
Sum langsiktig gjeld		178 995 203	142 420 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 531 270	3 828 385
Skyldige offentlige avgifter		8 775	5 568
Annen kortsiktig gjeld	17,18	6 083 974	2 252 115
Sum kortsiktig gjeld		9 624 020	6 086 068
Sum gjeld		188 619 223	148 506 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 483 434	171 957 885
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	178 995 203	142 420 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338730

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 671 015	14 914 218
Sum inntekter		14 671 015	14 914 218
Kostnader			
Lønnskostnad	3	717 461	849 221
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	99 142	217 073
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	52 039 025	15 105 680
Sum kostnader		52 855 628	16 171 975
Driftsresultat		-38 184 613	-1 257 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 339	274 388
Sum finansinntekter		77 339	274 388
Annen rentekostnad		1 479 499	1 396 448
Sum finanskostnader		1 479 499	1 396 448
Netto finans		1 402 160	1 122 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 586 773	-2 379 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 586 773	-2 379 816
Årsresultat		-39 586 773	-2 379 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 586 773	-2 379 818
Sum overføringer og disponeringer		-39 586 773	-2 379 818



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	302 484	401 626
Sum varige driftsmidler		149 700 093	149 799 235

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100

Sum anleggsmidler		149 705 193	149 804 335
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		186 103	149 848
Andre fordringer	14	1 334 831	2 171 489
Sum fordringer		1 520 934	2 321 337

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	17	6 287 785	0
Sum investeringer		6 287 785	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969 521	19 832 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969 521	19 832 213

Sum omløpsmidler		22 778 240	22 153 550
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		172 483 434	171 957 885
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 135 789	23 450 983
Sum opptjent egenkapital		-16 169 889	23 416 883
Sum egenkapital	15	-16 135 789	23 450 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	114 855 213	78 280 844
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		178 995 203	142 420 834
Sum langsiktig gjeld		178 995 203	142 420 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 531 270	3 828 385
Skyldige offentlige			
avgifter		8 775	5 568
Annen kortsiktig gjeld	17,18	6 083 974	2 252 115
Sum kortsiktig gjeld		9 624 020	6 086 068
Sum gjeld		188 619 223	148 506 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 483 434	171 957 885
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	178 995 203	142 420 834



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	16 067 482	13 059 162
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-39 586 773	-2 379 818
Tilbakeføring av avskrivning	99 142	217 073
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	36 574 369	5 171 064
B. Årets endring disponible midler	-2 913 262	3 008 320
C. Disponible midler	13 154 220	16 067 482
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	22 778 240	22 153 550
Kortsiktig gjeld	-9 624 020	-6 086 068
C. Disponible midler	13 154 220	16 067 482

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



Resultatregnskap 2021 Asperud Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 584 365	14 822 672	15 349 790	16 608 453
Leie forretningslokaler	1	72 000	72 000	72 000	72 000
Sum leieinntekt		14 656 365	14 894 672	15 421 790	16 680 453
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 650	19 546	26 000	26 000
Sum annen inntekt		14 650	19 546	26 000	26 000
Sum inntekt		14 671 015	14 914 218	15 447 790	16 706 453
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	302 461	458 721	63 450	280 240
Styrehonorar	3	415 000	390 500	450 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	99 142	217 073	250 000	88 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	0	72 521	0	0
Kostnad eiendom/lokale	6	1 640 662	1 505 971	1 598 000	2 507 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 971 155	2 933 485	2 965 000	3 056 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	58 490	56 265	60 000	60 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	24 095	81 394	80 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold	10	44 626 563	7 160 563	780 000	7 810 001
Revisjonshonorar		17 381	16 970	17 000	18 000
Forretningsførerhonorar		452 207	441 610	452 000	468 000
Andre honorar	11	153 836	280 532	180 000	183 000
Kontorkostnad		28 668	34 729	51 000	39 000
TV/bredbånd		945 916	930 498	947 000	969 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 017	1 138	0	0
Kontingent og gaver		102 300	102 300	108 000	108 000
Forsikring		997 928	1 469 713	1 616 000	1 043 000
Andre kostnader	12	17 807	17 991	37 000	39 000
Sum kostnad		52 855 628	16 171 975	9 654 450	17 198 241
Driftsresultat		-38 184 613	-1 257 757	5 793 340	-491 788
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		77 339	274 388	181 000	181 000
Rentekostnad		1 479 499	1 396 448	1 884 000	1 966 728
Netto finansposter		1 402 160	1 122 060	1 703 000	1 785 728
Årsresultat		-39 586 773	-2 379 818	4 090 340	-2 277 516
Overført til/fra annen egenkapital		-39 586 773	-2 379 818	0	0
SUM OVERFØRINGER		-39 586 773	-2 379 818	0	0



Balanse 2021 Asperud Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 137 743	3 137 743
Bygninger	4	138 435 324	138 435 324
Påkostninger	4	290 833	290 833
Garasjer	4	7 533 709	7 533 709
Andre driftsmidler	4	302 484	401 626
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	5 100	5 100
Sum anleggsmidler		149 705 193	149 804 335
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	6 287 785	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		173 972	80 349
Kundefordringer		12 131	69 499
Fordringer skader		0	620 433
Andre kortsiktige fordringer	14	249 089	273 800
Forskuddsbetalte kostnader		1 085 742	1 277 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		14 969 521	19 832 213
Sum omløpsmidler		22 778 240	22 153 550
SUM EIENDELER		172 483 434	171 957 885



Balanse 2021 Asperud Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		34 100	34 100
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 169 889	23 416 883
Sum opptjent egenkapital		-16 169 889	23 416 883
Sum egenkapital	15	-16 135 789	23 450 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	114 855 213	78 280 844
Borettsinnskudd		64 139 990	64 139 990
Sum langsiktig gjeld		178 995 203	142 420 834
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		81 536	60 456
Leverandørgjeld		3 531 270	3 828 385
Skyldig off. myndigheter		8 775	5 568
Påløpne renter		10 950	56 357
Kostnader til avregning	17	4 631 991	1 517 716
Annen kortsiktig gjeld	18	1 359 497	617 586
Sum kortsiktig gjeld		9 624 020	6 086 068
Sum gjeld		188 619 223	148 506 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 483 434	171 957 885
Pantstillelser	19	178 995 203	142 420 834
Sted: _____	Dato: _____		

Tor Atle Gjerde
Styreleder

Harry Johan Amundsen
Styremedlem

Steinar Bremnes
Styremedlem

Ingunn Eck
Styremedlem

Yngve Johannessen
Styremedlem

Øyvind Østingsen
Styremedlem



Balanse 2021 Asperud Borettslag

Jan-Erich George Raastad
Styremedlem

127 Asperud Borettslag Org. nr 950010398



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 606 208	7 510 198
3609 Leie parkering	925 281	917 961
3617 Vask av oppganger	215 713	192 642
3618 El-bil inntekter	108 296	109 951
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 403 906	1 417 104
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 324 961	4 674 816
3605 Leie forretningslokaler	72 000	72 000
Sum	14 656 365	14 894 672

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Salg av nøkler og portåpnere	12 150	19 546
3999 Andre inntekter	2 500	0
Sum	14 650	19 546

Konto 3999 gjelder viderefakturering av trefelling.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	149 550
5150 Påløpne feriepenger	0	21 386
5360 Honorarer fra lønssystemet	213 800	185 000
5400 Arbeidsgiveravgift	88 661	99 770
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	3 015
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	415 000	390 500
Sum	717 461	849 221

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.
Konto 5360 gjelder lønnsbetaling for arbeid med trehusprosjektet.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Garasje	Fjernvarmemålt	Ballbinge	El-bil ladere 3 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 925 243	679 055	49 219
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	0	219 695	44 531
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 722	59 917	9 375
Anskaffelsesår :	1986	1981	1981	2006	2010	2016
Antatt levetid i år :				15	15	10

	Opplegg strøm el-bil ladere	Opplegg strøm el-bil ladere	Graving kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 642	100 222	190 611
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 642	100 222	190 611
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 385	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 257	100 222	190 611
Årets avskrivninger :	19 128	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr. 56705597.

Borettslaget består av 341 andeler og 1 næringsseksjon. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 67 550 kvm. G.nr 189, b.nr 288, 292, 293 og 294 og ligger i Oslo Kommune.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6260 Fjernvarme	0	72 521
Sum	0	72 521



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 032 390	1 018 140
6360 Annet renhold	2 750	17 512
6361 Fast renhold	278 408	232 002
6362 Skadedyrutryddelse	77 496	30 242
6390 Strøm EI-bil	0	5 856
6391 Snømåking/strøing/feiring	58 470	62 999
6392 Containerleie/tømming	111 791	128 643
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	79 358	10 578
Sum	1 640 662	1 505 971

Konto 6360 gjelder vask av kontor.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	2 971 155	2 933 485
Sum	2 971 155	2 933 485

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	58 490	56 265
Sum	58 490	56 265

Konto 6420 gjelder lisens for Lettstyrt.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 539	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	864	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 464	74 689
6552 Driftsmateriell	3 229	6 705
Sum	24 095	81 394

Konto 6540 gjelder innkjøp av flagg og lyskjede.
Konto 6551 gjelder kjøp av portåpner og betaling til låsesmed.
Konto 6552 gjelder hovedsakelig SMS varsling til Elbil.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	31 368	227 752
6602 Vedlikehold VVS	222 628	41 585
6603 Vedlikehold elektro	94 130	1 900
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 513	297 041
6608 Vedlikehold varmeanlegg	7 182	87 837
6610 Andre vaktmestertjenester	20 625	0
6611 Vedlikehold heiser	53 458	25 337
6613 Vedlikehold parkeringsplass og garasjer	74 234	106 785
6614 Vedlikehold uteområde	45 735	323 941
6619 Vedlikehold butikk og kantine	0	7 503
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	76 082	58 112
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	83 034	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	53 998
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	34 634
6648 Vedlikehold dører og vindu	0	30 523
6650 Rehab. rekkehus/trehus	43 838 073	3 530 175
6660 Rehab. balkonger i betong	37 500	2 274 723
6665 Skifte av vinduer og dører i blokker og lavblokker	0	19 006
6666 Rehab. garasjedekke på Toppen garasje	0	19 713
Sum	44 626 563	7 160 563

Konto 6601 gjelder kostnader til utbedring av fuktskader.

Konto 6610 gjelder lås til søppelskur, montering juletre, utskiftning av takrenner og annet småarbeid.

Konto 6650 og 6660 gjelder det omfattende rehabiliteringsprosjektet som pågår i 2021.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 344	8 031
6730 Teknisk honorar	0	125 356
6750 Vakthold	145 492	147 145
Sum	153 836	280 532

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale inngått med USBL for lønn.

Konto 6730 gjelder prosjekt fasader og tak rekkehus.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 184	7 962
7719 Møter, div styret	218	1 506
7770 Betalingskostnader	2 520	1 587
7772 Omkostninger inkasso	0	2 256
7773 Omkostninger innkreving	8 904	4 413
7790 Andre kostnader	0	7
7792 Øredifferanse	-1	74
7795 Husleietap	-17	187
Sum	17 807	17 991

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 34 aksjer i Multinett AS à kr. 150,-

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	0	282
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 785
1575 Utlån bad, beboer	249 089	271 733
Sum	249 089	273 800

Konto 1575 gjelder utlån til beboer for rehabilitering av bad.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	34 100	0	34 100
Sum innskutt egenkapital	34 100	0	34 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	23 416 883	-39 586 772	-16 169 889
Sum opptjent egenkapital	23 416 883	-39 586 772	-16 169 889
Sum egenkapital	23 450 983	-39 586 772	-16 135 789

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering i henhold til borettslagets beslutning		
Lånenummer:	94987030954	94987024962	94987023826
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018
Rentesats:	1.74 %	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.08.2044	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000	19 300 000	51 359 362
Lånesaldo 01.01:	9 837 237	27 764 956	40 678 651
Avdrag i perioden:	955 940	984 164	1 485 527
Opptak i perioden:	40 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	48 881 297	26 780 792	39 193 124
Saldo 5 år frem i tid:	40 192 733	21 745 737	31 554 900

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987023826	2	214 008	428 016
	13	161 936	2 105 168
	4	154 692	618 768
	10	147 488	1 474 880
	45	146 431	6 589 395
	12	143 376	1 720 512
	3	142 203	426 609
	8	140 715	1 125 720
	27	135 547	3 659 769
	26	125 132	3 253 432
	13	123 880	1 610 440
	17	119 180	2 026 060
	40	110 450	4 418 000
	1	101 915	101 915
	9	100 623	905 607
	7	94 985	664 895
	22	87 663	1 928 586

127 Asperud Borettslag Org. nr. 950010398



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	84 022	84 022
	1	83 786	83 786
	1	80 654	80 654
	22	80 498	1 770 956
	1	80 027	80 027
	8	76 739	613 912
	4	75 016	300 064
	27	73 842	1 993 734
	8	70 984	567 872
	6	63 232	379 392
	1	61 489	61 489
	2	59 747	119 494
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024962	2	146 233	292 466
	13	110 651	1 438 463
	4	105 702	422 808
	10	100 779	1 007 790
	45	100 056	4 502 520
	12	97 970	1 175 640
	3	97 168	291 504
	8	96 151	769 208
	27	92 620	2 500 740
	26	85 503	2 223 078
	13	84 647	1 100 411
	17	81 436	1 384 412
	40	75 471	3 018 840
	1	69 639	69 639
	9	68 756	618 804
	7	64 903	454 321
	22	59 901	1 317 822
	1	57 412	57 412
	1	57 251	57 251
	1	55 111	55 111
	22	55 004	1 210 088
	1	54 683	54 683
	8	52 436	419 488
	4	51 259	205 036
	27	50 456	1 362 312
	8	48 503	388 024
	6	43 206	259 236
	1	42 016	42 016
	2	40 825	81 650
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987030954	2	266 909	533 818
	13	201 964	2 625 532
	4	192 930	771 720
	10	183 946	1 839 460
	45	182 627	8 218 215
	12	178 818	2 145 816
	3	177 354	532 062
	8	175 498	1 403 984



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Langsiktig gjeld

27	169 053	4 564 431
26	156 063	4 057 638
13	154 501	2 008 513
17	148 641	2 526 897
40	137 752	5 510 080
1	127 107	127 107
9	125 496	1 129 464
7	118 464	829 248
22	109 333	2 405 326
1	104 791	104 791
1	104 497	104 497
1	100 591	100 591
22	100 396	2 208 712
1	99 810	99 810
8	95 708	765 664
4	93 560	374 240
27	92 094	2 486 538
8	88 530	708 240
6	78 862	473 172
1	76 689	76 689
2	74 516	149 032



Noter årsregnskap 2021 Asperud Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	-4 631 991
Kostnader strøm	434 708
Kostnader fjernvarme	5 675 438
Kostnader honorar Brunata og Usbl	177 639
Sum til avregning	1 655 794

Sum gjelder avregningsbeløp varme og varmtvann for 2021, avregnes i 2022.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 099 968	421 907
2979 Andre forskudd	0	7 781
2980 Andre påløpte kostnader	112 198	54 240
2985 Mellomregning finansieringsforetak	147 331	133 658
Sum	1 359 497	617 586

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til varmeregnskap fra Brunata og Usbl som faktureres i 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	114 855 213
Innskuddskapital	64 139 990
Boligselskapets pantsikrede gjeld	178 995 203
Bokført verdi av pantsatt eiendom	149 397 610

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 64 495 990,-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Asperud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asperud Borettslag

Styreleder	Tor Atle Gjerde (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Jan-Erich George Raastad (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Harry Johan Amundsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Øyvind Østingsen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Ingunn Eck (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Yngve Johannessen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Steinar Bremnes (sign.)	27.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Asperud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 29. mars 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor