



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 009 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE BISLET 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: Øystein Jakob Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 928 272	1 414 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 928 272</b>	<b>1 414 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	62 555
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	32 500	32 500
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 828 753	1 242 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 918 303</b>	<b>1 338 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 009 968</b>	<b>76 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 619	11 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 619</b>	<b>11 612</b>
Annen rentekostnad		82 973	44 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 973</b>	<b>44 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 355</b>	<b>32 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 943 615</b>	<b>43 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 943 615</b>	<b>43 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 943 614	43 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	16 882 029	18 725 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	67 708	100 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 949 737</b>	<b>18 825 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 949 737</b>	<b>18 825 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 781	6 209
Andre fordringer	14	227 999	191 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 780</b>	<b>197 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 532 324	912 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 532 324</b>	<b>912 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 813 106</b>	<b>1 109 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 762 842</b>	<b>19 935 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 029 552	9 085 939



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 027 152</b>	<b>9 083 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>19 029 552</b>	<b>9 085 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	0	1 855 528
Øvrig langsiktig gjeld		6 627 100	8 752 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 100</b>	<b>10 607 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 100</b>	<b>10 607 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 378	189 219
Annen kortsiktig gjeld	17	22 812	52 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 190</b>	<b>241 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 733 290</b>	<b>10 849 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 762 842</b>	<b>19 935 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 627 100	10 607 628



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527814

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 009 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE BISLET 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: Øystein Jakob Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 850 009 392  
LILLE BISLET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 928 272	1 414 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 928 272</b>	<b>1 414 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	62 555
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	32 500	32 500
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 828 753	1 242 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 918 303</b>	<b>1 338 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 009 968</b>	<b>76 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 619	11 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 619</b>	<b>11 612</b>
Annen rentekostnad		82 973	44 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 973</b>	<b>44 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 355</b>	<b>32 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 943 615</b>	<b>43 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 943 615</b>	<b>43 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 943 614	43 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	0	1 855 528
Øvrig langsiktig gjeld		6 627 100	8 752 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 100</b>	<b>10 607 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 100</b>	<b>10 607 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 378	189 219
Annen kortsiktig gjeld	17	22 812	52 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 190</b>	<b>241 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 733 290</b>	<b>10 849 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 762 842</b>	<b>19 935 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 627 100	10 607 628



Organisasjonsnr: 850 009 392  
LILLE BISLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Lille Bislet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>868 347</b>	<b>943 956</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	9 943 614	43 936
Tilbakeføring av avskrivning	32 500	32 500
Kjøp / salg anleggsmidler	1 842 983	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 980 528	-152 045
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>7 838 568</b>	<b>-75 609</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 706 916</b>	<b>868 347</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	8 813 106	1 109 819
Kortsiktig gjeld	-106 190	-241 472
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 706 916</b>	<b>868 347</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 247 989	1 265 173	1 249 000	1 137 200
Leie forretningslokaler	1	40 000	117 990	60 000	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 287 989</b>	<b>1 383 163</b>	<b>1 309 000</b>	<b>1 137 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	10 602 087	0	14 500 000	0
Diverse inntekt	3	38 196	31 395	31 000	40 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 640 283</b>	<b>31 395</b>	<b>14 531 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 928 272</b>	<b>1 414 558</b>	<b>15 840 000</b>	<b>1 177 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	7 050	12 555	7 000	7 000
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	32 500	32 500	30 000	32 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	92 924	32 687	40 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	7	230 677	215 333	237 000	231 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	252 443	243 786	250 000	254 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 626	6 000	11 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	14 496	2 907	7 000	6 700
Reparasjon og vedlikehold	11	496 275	148 688	2 510 000	2 603 300
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 376	80 447	80 000	85 000
Andre honorar	12	431 242	287 507	420 000	225 000
Kontorkostnad		3 227	0	0	2 000
TV/bredbånd		116 503	129 151	131 000	137 000
Salg og reklamekostnad		3 250	0	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		81 443	76 848	82 000	91 500
Andre kostnader	13	6 330	8 151	3 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 918 303</b>	<b>1 338 017</b>	<b>3 865 000</b>	<b>3 824 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 009 968</b>	<b>76 541</b>	<b>11 975 000</b>	<b>-2 647 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 619	11 612	0	0
Rentekostnad		82 973	44 217	33 236	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>66 355</b>	<b>32 605</b>	<b>33 236</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>	<b>11 941 764</b>	<b>-2 647 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		9 943 614	43 936	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 943 614</b>	<b>43 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Lille Bislet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	64 334	73 515
Bygninger	5	12 830 223	14 664 025
Andre fellesanlegg	5	3 987 472	3 987 472
Andre driftsmidler	5	67 708	100 208
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 949 737</b>	<b>18 825 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		35 190	3 866
Kundefordringer		17 591	2 343
Andre kortsiktige fordringer	14	34 411	0
Forskuddsbetalte kostnader		193 588	191 227
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		8 532 324	912 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 813 106</b>	<b>1 109 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 762 842</b>	<b>19 935 039</b>



## Balanse 2021 Lille Bislet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 027 152	9 083 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 027 152</b>	<b>9 083 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>19 029 552</b>	<b>9 085 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	0	1 855 528
Annen langsiktig gjeld		0	2 125 000
Borettsinnskudd		6 627 100	6 627 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 100</b>	<b>10 607 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 517	0
Leverandørgjeld		83 378	189 219
Påløpne renter		0	188
Annen kortsiktig gjeld	17	19 295	52 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 190</b>	<b>241 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 733 290</b>	<b>10 849 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 762 842</b>	<b>19 935 039</b>
Pantstillelser	18	6 627 100	10 607 628

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

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

Øystein Jakob Bjerva  
StyrelederAstri Margaret Lund  
StyremedlemYngve Pareli Pettersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet 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.

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.

Avd 01 = Bolig

Avd 02 = Næring



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 213 137	0	0	1 040 000
Leie forretningslokaler	1	40 000	0	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 253 137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	10 602 087	0	0	0
Diverse inntekt	3	38 196	0	0	40 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 640 283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 893 419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 080 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	7 050	0	0	7 000
Styrehonorar	4	50 000	0	0	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	32 500	0	0	32 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	92 924	0	0	70 000
Kostnad eiendom/lokale	7	215 939	0	0	195 500
Kommunale avgifter/renovasjon	8	239 536	0	0	222 250
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 273	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	14 496	0	0	6 700
Reparasjon og vedlikehold	11	494 640	0	0	2 599 250
Revisjonshonorar		4 149	0	0	4 300
Forretningsførerhonorar		82 376	0	0	85 000
Andre honorar	12	430 927	0	0	223 750
Kontorkostnad		3 227	0	0	2 000
TV/bredbånd		116 503	0	0	137 000
Salg og reklamekostnad		3 250	0	0	0
Kontingent og gaver		7 200	0	0	7 000
Forsikring		77 130	0	0	80 300
Andre kostnader	13	6 330	0	0	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 883 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 728 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 009 968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 648 550</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 619	0	0	0
Rentekostnad		82 973	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>66 355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 943 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 648 550</b>

706 Lille Bislet Borettslag Org. nr. 850009392



**Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag**

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Avdelingsspesifikasjon avdeling 01</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	9 943 614	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>9 943 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	34 852	0	0	97 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>34 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>34 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	7	14 738	0	0	35 500
Kommunale avgifter/renovasjon	8	12 907	0	0	31 750
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	352	0	0	11 700
Reparasjon og vedlikehold	11	1 635	0	0	4 050
Revisjonshonorar		593	0	0	700
Andre honorar	12	316	0	0	1 250
Forsikring		4 313	0	0	11 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>34 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	729 072	859 536
3601 Innbetalte fellesutgifter	34 852	0
3609 Leie parkering	201 055	196 500
3618 Leietillegg strøm	9 086	11 929
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	130 752	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	24 696	46 728
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	118 476	150 480
3605 Leie forretningslokaler	40 000	117 990
<b>Sum</b>	<b>1 287 989</b>	<b>1 383 163</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	9 287 294	0
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	1 314 793	0
<b>Sum</b>	<b>10 602 087</b>	<b>0</b>

Borettslaget har reseksjonert næringslokalet i 2021.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	38 196	31 395
<b>Sum</b>	<b>38 196</b>	<b>31 395</b>

Konto 3999: Telenor betaler borettslaget for leie av plass til mobilmast.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 555
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>62 555</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Nye balkonger	Nye balkonger	Tomter/eiendommer	Boligeiendommer	Ei-bil ladebokser	Oppgradering infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 144 443	2 741 779	73 515	14 664 025	162 500	101 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 144 443	2 741 779	73 515	14 664 025	162 500	101 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	94 792	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	9 181	1 833 802	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 144 443	2 741 779	64 334	12 830 223	67 708	101 250
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	32 500	0
Årets nedskrivninger :	0	0	9 181	1 833 802	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2012	1982	1982	2019	2019
Antatt levetid i år :					5	

Borettslaget består av 24 borettsandeler og 1 næringsseksjon. Eiendommer er oppført på g.nr 217, b.nr 91 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 789 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polise nr. 83019362.

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	92 924	32 687
<b>Sum</b>	<b>92 924</b>	<b>32 687</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	140 216	136 173
6340 Heisalarm	5 027	4 676
6360 Annet renhold	3 170	0
6361 Fast renhold	69 596	67 523
6364 Matteleie	3 787	6 961
6392 Containerleie/tømming	8 880	0
<b>Sum</b>	<b>230 677</b>	<b>215 333</b>

Føring på konto 6360 gjelder kostnader til desinfeksjonsdispenser og gel.



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	252 443	243 786
<b>Sum</b>	<b>252 443</b>	<b>243 786</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	5 625	5 626
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 626</b>

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	11 596	1 582
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 113	1 325
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 788	0
<b>Sum</b>	<b>14 496</b>	<b>2 907</b>

Føring på konto 6540 gjelder kjøp av oppbevaringsskap.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 275	22 750
6602 Vedlikehold VVS	4 866	6 156
6603 Vedlikehold elektro	260 875	21 326
6605 Vedlikehold fellesanlegg	142 013	0
6611 Vedlikehold heiser	30 950	31 066
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 580	41 242
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 205	0
6641 Malerarbeider	6 111	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 870
6644 Fasade/balkonger	0	10 745
6648 Vedlikehold dører og porter	13 080	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 320	5 390
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 144
<b>Sum</b>	<b>496 275</b>	<b>148 688</b>

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

Konto 6603 gjelder blant annet oppgradering av sikringsskap.

Konto 6605 gjelder kostnader til demontering og flytting av kjøleanlegg.

Servicekostnader på konto 6648 gjelder omkobling av dørautomatikk.



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 322	6 541
6720 Juridisk honorar	116 813	31 828
6730 Teknisk honorar	307 108	249 137
<b>Sum</b>	<b>431 242</b>	<b>287 507</b>

Føring på konto 6714 gjelder blant annet viderefakturering av eiendomsskatt.  
Føring på konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med seksjonering av næringslokalet.  
Føring på konto 6730 gjelder blant annet takst av næringslokalet, utredning av konstruksjon /fukt.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 141	1 894
7770 Betalingskostnader	993	978
7773 Omkostninger innkreving	406	418
7790 Andre kostnader	3 790	4 861
<b>Sum</b>	<b>6 330</b>	<b>8 151</b>

Føring på konto 7790 gjelder kostnader til fotografering ifm seksjonering av næringslokalet.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	30 355	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 057	0
<b>Sum</b>	<b>34 411</b>	<b>0</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2021. Dette faktureres i 2022.  
Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans og faktura for service på ventilasjon. Dette blir viderefakturert næringslokalet i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

## Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 083 539	9 943 613	19 027 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 083 539</b>	<b>9 943 613</b>	<b>19 027 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 085 939</b>	<b>9 943 613</b>	<b>19 029 552</b>

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
		<b>v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold med fasade, tak og kjeller i tillegg til tilbakebetaling av leietakerinnskuddet for forretningslokalet i på ca. 2.000.000.	
Lånenummer:	<b>16363035659</b>	<b>12121205570</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	1.69 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	17.08.2021	17.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 855 528
Avdrag i perioden:	5 000 000	1 855 528
Opptak i perioden:	5 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

DNB lån nr. 1212.12.05570 tatt opp i DNB 02.12.11. Dette lånet har blitt brukt til nye balkonger og vinduer. Lånet er nå innfridd.

## Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	13 648	4 750
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 648	47 316
<b>Sum</b>	<b>19 295</b>	<b>52 066</b>

Føring på konto 2990 gjelder avrenging Avd 02 Næring 2021. Gjøres opp i 2022.

706 Lille Bislet Borettslag Org. nr. 850009392



Noter årsregnskap 2021 Lille Bislet Borettslag

**Note 18 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Innskuddskapital	6 627 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 627 100
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 882 028</b>

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



Resultat og balanse med noter for Lille Bislet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lille Bislet Borettslag**

Styreleder	Øystein Jakob Bjerva (sign.)	05.06.2022
Styremedlem	Yngve Pareli Pettersen (sign.)	05.06.2022
Styremedlem	Astri Margaret Lund (sign.)	03.06.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Lille Bislet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lille Bislet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Lille Bislet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 9. juni 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor