



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 235 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 757 543	6 330 216
Sum inntekter		6 757 543	6 330 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3	627 011	476 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	22 518	29 644
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	8 020 434	4 516 192
Sum kostnader		8 669 962	5 022 774
Driftsresultat		-1 912 419	1 307 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 854	48 044
Sum finansinntekter		13 854	48 044
Annen rentekostnad		14 835	0
Sum finanskostnader		14 835	0
Netto finans		981	-48 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 913 401	1 355 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 913 401	1 355 486
Årsresultat		-1 913 400	1 355 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 913 400	1 355 487
Sum overføringer og disponeringer		-1 913 400	1 355 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	66 135 769	66 135 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	161 579	184 097
Sum varige driftsmidler		66 297 348	66 319 867
Sum anleggsmidler		66 297 348	66 319 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 517	6 906
Andre fordringer	15	1 089 164	915 441
Sum fordringer		1 099 681	922 347
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	527 082	0
Sum investeringer		527 082	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 691 139	4 963 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 691 139	4 963 443
Sum omløpsmidler		10 317 902	5 885 790
SUM EIENDELER		76 615 250	72 205 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		14 700	14 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 811 742	40 725 142
Sum opptjent egenkapital		38 797 042	40 710 442
Sum egenkapital	19	38 811 742	40 725 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		30 611 500	30 611 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 611 500	30 611 500
Sum langsiktig gjeld		36 611 500	30 611 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 091 696	795 481
Skyldige offentlige avgifter		43 968	0
Annen kortsiktig gjeld	17	56 343	73 533
Sum kortsiktig gjeld		1 192 007	869 014
Sum gjeld		37 803 507	31 480 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 615 250	72 205 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 611 500	30 611 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455989

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 235 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 956 235 251
AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 757 543	6 330 216
Sum inntekter		6 757 543	6 330 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3	627 011	476 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	22 518	29 644
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 020 434	4 516 192
Sum kostnader		8 669 962	5 022 774
Driftsresultat		-1 912 419	1 307 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 854	48 044
Sum finansinntekter		13 854	48 044
Annen rentekostnad		14 835	0
Sum finanskostnader		14 835	0
Netto finans		981	-48 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 913 401	1 355 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 913 401	1 355 486
Årsresultat		-1 913 400	1 355 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 913 400	1 355 487
Sum overføringer og disponeringer		-1 913 400	1 355 487



Organisasjonsnr: 956 235 251
AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	66 135 769	66 135 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	161 579	184 097
Sum varige driftsmidler		66 297 348	66 319 867

Sum anleggsmidler		66 297 348	66 319 866
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 517	6 906
Andre fordringer	15	1 089 164	915 441
Sum fordringer		1 099 681	922 347

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	527 082	0
Sum investeringer		527 082	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 691 139	4 963 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 691 139	4 963 443

Sum omløpsmidler		10 317 902	5 885 790
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		76 615 250	72 205 656
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 700	14 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		38 811 742	40 725 142
Sum opptjent egenkapital		38 797 042	40 710 442



Sum egenkapital	19	38 811 742	40 725 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		30 611 500	30 611 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 611 500	30 611 500
Sum langsiktig gjeld		36 611 500	30 611 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 091 696	795 481
Skyldige offentlige avgifter		43 968	0
Annen kortsiktig gjeld	17	56 343	73 533
Sum kortsiktig gjeld		1 192 007	869 014
Sum gjeld		37 803 507	31 480 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 615 250	72 205 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	36 611 500	30 611 500



Organisasjonsnr: 956 235 251
AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	627011.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Akebakkeskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Akebakkeskogen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 913 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

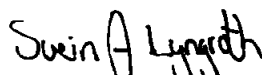
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 10. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 016 776	3 631 646
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 913 400	1 355 487
Tilbakeføring av avskrivning	22 518	29 644
Kjøp / salg anleggsmidler	1	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	4 109 119	1 385 130
C. Disponible midler	9 125 894	5 016 776
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	10 317 902	5 885 790
Kortsiktig gjeld	-1 192 007	-869 014
C. Disponible midler	9 125 894	5 016 776

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



Resultatregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 328 563	6 330 216	6 340 000	6 323 000
Sum løeinntekt		6 328 563	6 330 216	6 340 000	6 323 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	428 980	0	0	0
Sum annen inntekt		428 980	0	0	0
Sum inntekt		6 757 543	6 330 216	6 340 000	6 323 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	76 011	62 438	56 400	63 000
Styrehonorar	3	551 000	414 500	450 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	22 518	29 644	34 000	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	56 527	87 896	107 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	377 738	619 497	841 000	508 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 156 369	1 071 163	1 200 000	1 200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 685	5 714	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	33 689	1 134	21 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	4 392 824	932 177	3 890 000	5 930 000
Revisjonshonorar	10	10 132	10 022	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		286 631	278 286	270 000	292 000
Andre honorar	11	243 179	178 866	183 000	25 000
Kontorkostnad		1 119	0	20 000	3 000
TV/bredbånd		574 457	529 972	560 000	590 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 100	5 562	9 000	7 000
Kontingent og gaver		48 386	45 974	48 000	48 000
Forsikring		758 318	660 232	578 000	796 000
Andre kostnader	12	72 280	89 697	162 000	94 000
Sum kostnad		8 669 962	5 022 774	8 445 400	10 151 000
Driftsresultat		-1 912 419	1 307 442	-2 105 400	-3 828 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 854	48 044	20 000	20 000
Rentekostnad		14 835	0	0	0
Netto finansposter		981	-48 044	-20 000	-20 000
Årsresultat		-1 913 400	1 355 487	-2 085 400	-3 808 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 913 400	1 355 487	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 913 400	1 355 487	0	0



Balanse 2020 Akebakkeskogen borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 577 153	1 577 153
Bygninger	13	62 258 906	62 258 906
Garasjer	13	2 299 710	2 299 710
Andre fellesanlegg	13	0	1
Andre driftsmidler	13	161 579	184 097
Sum anleggsmidler		66 297 348	66 319 866
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	14	527 082	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 517	6 906
Andre kortsiktige fordringer	15	0	17 518
Forskuddsbetalte kostnader		1 089 164	897 923
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		8 691 139	4 963 443
Sum omløpsmidler		10 317 902	5 885 790
SUM EIENDELER		76 615 250	72 205 656



Balanse 2020 Akebakkeskogen borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 700	14 700
Sum innskutt egenkapital		14 700	14 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 797 042	40 710 442
Sum opptjent egenkapital		38 797 042	40 710 442
Sum egenkapital	19	38 811 742	40 725 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 000 000	0
Borettsinnskudd		30 611 500	30 611 500
Sum langsiktig gjeld		36 611 500	30 611 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	23 330
Leverandørgjeld		1 091 696	795 481
Skyldig off. myndigheter		43 968	0
Påløpne renter		7 622	0
Annen kortsiktig gjeld	17	48 721	50 203
Sum kortsiktig gjeld		1 192 007	869 014
Sum gjeld		37 803 507	31 480 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 615 250	72 205 656
Pantstillelser	18	36 611 500	30 611 500

Sted: _____

Dato: _____

Gina Kristiansen Borgersrud
Styreleder

Linn Furuvald Næss
Styremedlem

Rune Groven
Styremedlem

Sidsel Vatne
Styremedlem

Peter Anders Ehrstedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen 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 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 660 484	5 660 484
3609 Leie parkering	492 351	494 004
3617 Leieinntekter diverse I	175 728	175 728
Sum	6 328 563	6 330 216

Konto 3617 gjelder tillegg for utvidet areal etter utbygging.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	428 980	0
Sum	428 980	0

Konto 3896 er kompensasjon for beslaglagt areal etter utbygging.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	3 500
5400 Arbeidsgiveravgift	76 011	58 938
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	551 000	414 500
Sum	627 011	476 938

Styrehonorar til styreleder er ikke inkludert på det som ble vedtatt i Generalforsamling 2020.

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	56 527	87 896
Sum	56 527	87 896

Strømkostnader i 2020 er lavere enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	146 037	362 092
6360 Annet renhold	6 785	7 323
6362 Skadedyrturtyddelse	11 537	10 810
6391 Snømåking/strøing/feiing	151 194	180 024
6392 Containerleie/tømming	62 185	58 660
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	588
Sum	377 738	619 497

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 156 369	1 071 163
Sum	1 156 369	1 071 163

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	7 685	5 714
Sum	7 685	5 714

Konto 6420 er Bevar HMS hos Usbl, samt webhotel/nettside hos Loopia.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 316	2 981
6540 Inventar	21 939	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 434	-1 847
Sum	33 689	1 134

Konto 6540 gjelder innkjøp av vimpel og skap på innebod, samt refusjon på stekeovn etter lynnedslag.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	615 156	131 147
6603 Vedlikehold elektro	30 481	14 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	273 843	368 549
6617 Vedlikehold brannvernustyr	392 029	50 646
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	186 731	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	68 000
6641 Malerarbeider	2 127 324	0
6642 Snekkerarbeid	291 473	61 268
6643 Glassarbeid/Vindu	0	68 020
6646 Mur, betong og grunnarbeid	436 683	53 917
6648 Vedlikehold dører og porter	9 105	116 230
Sum	4 392 824	932 177

Konto 6602 er avløpsrens på leiligheter, utskifting av soil i forbindelse med oppussing av bad og kjøkken, kompensasjon/utbetaling for istandsetting etter utskifting av soil, service på hydrofonanlegg tank som lekker, arbeid med bunnventil og hovedstoppekran, bytte av avløpsstamme, tømning og tapping av bereder og tak som lekker.

Konto 6603 gjelder elektrisk kontroll i en leilighet, montering av nye stikkontakt i forbindelse med multimur, privat veivlys avtale hos Oslo Kommune og elektrisk arbeid på kurs til vaskemaskin på grunn av kortslutning.

Konto 6613 er skjøtsel av grøntanlegg, årlig kontroll på lekeplassen, utgraving og fjerning av steiner.

Konto 6617 gjelder nye røykvarslere i boliger og årskontroll på brannalarm.

Konto 6621 er ventilasjonsrens på leiligheter.

Konto 6641 gjelder overflatebehandling-blått felt.

Konto 6642 er arbeid med råteskader på blått felt, åpnet tett vegg på kjøkken, sanering og oppbygging av bakvegg.

Konto 6646 gjelder sanering og refusjon etter utbedret multimur.

Konto 6648 er service og kontroll av nederste garasje og port, samt ny lås i ytterdør på grunn av vranglås.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	10 132	10 022
Sum	10 132	10 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	45 923	3 406
6716 Honorarkostnader øvrige	0	154 575
6720 Juridisk honorar	15 900	20 885
6730 Teknisk honorar	181 356	0
Sum	243 179	178 866

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt og utsendelser av innkalling på Generalforsamling.
Konto 6720 er bistand i forbindelse med spørsmål om lovligheten av generalforsamlingsvedtak om tilleggsleie per kvadratmeter for eksisterende tilbygg til andeler, klientmøte på eksternt styreleder og fordeling av felleskostnader,
Konto 6730 gjelder prosjektering av bekkeløp øverst i borettslaget, befarng og rapport/tilstand på rør og konsulenttjenester.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	19 948	64 970
7719 Møter, div. styret	2 828	879
7720 Generalforsamling/Årsmøte	44 750	19 860
7770 Betalingskostnader	1 337	1 530
7773 Omkostninger innkreving	2 830	2 464
7790 Andre kostnader	585	3
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	2	-9
Sum	72 280	89 697

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr vedrørende nytt lån.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter Boligeiendom	Garasjer	Brannstiger	Alarmanlegg	Gummihellene	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 577 153	62 258 906	2 299 710	128 095	209 675	53 440
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 577 153	62 258 906	2 299 710	128 095	209 675	53 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	81 837	94 354	53 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 577 153	62 258 906	2 299 710	46 258	115 321	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 540	13 978	0
Anskaffelsesår :	1986	1981	1985	2011	2014	2014
Antatt levetid i år :				15	15	5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisnr. SP586991

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 33.960 kvm. G.nr 75, b.nr 1231,1232 og 1233.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 14 - Prosjekt

Borettslaget har to prosjekter som gjelder ny leke/aktivitetsplass og installasjon av ladestasjoner. Kostnadene på de nevnte prosjektene ligger på konto 1420. Aktiveringer utføres i 2021 når prosjektene er ferdigstilt og siste fakturaen/kravet er betalt.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	17 518
Sum	0	17 518



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Låne nummer:	94927037682
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	01.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	6 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 183 435

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037682	6	53 062	318 372
	71	48 857	3 468 847
	30	38 247	1 147 410
	40	26 634	1 065 360

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94927037682 har første avdrag 01.01.2021 med kr 12 975	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	6	53 062	115
	71	48 857	106
	30	38 247	83
	40	26 634	58

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 012	1 602
2979 Andre forskudd	0	7 668
2980 Andre påløpte kostnader	36 793	33 941
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 916	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 991
Sum	48 721	50 203

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Konto 2980 er avsetning av siste faktura hos Balta Gruppen AS i forbindelse med en ny leke/aktivitetsplass.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 000 000
Innskuddskapital	30 611 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 611 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	66 135 769

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

Bokført borettsinnskudd viser kr. 30.611.500.
Tinglyst borettsinnskudd viser kr. 32.935.000.



Noter årsregnskap 2020 Akebakkeskogen borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 700	0	14 700
Sum innskutt egenkapital	14 700	0	14 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	40 710 442	-1 913 400	38 797 042
Sum opptjent egenkapital	40 710 442	-1 913 400	38 797 042
Sum egenkapital	40 725 142	-1 913 400	38 811 742



Resultat og balanse med noter for Akebakkeskogen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Akebakkeskogen borettslag

Styreleder	Gina Kristiansen Borgersrud (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Peter Anders Ehrstedt (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Rune Groven (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	Linn Furuvald Næss (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Sidsel Vatne (sign.)	19.03.2021