



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 042 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42  
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: Kasper Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	959 688	815 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>959 688</b>	<b>815 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 392	24 392
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	7 198 776	586 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 264 244</b>	<b>652 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 304 556</b>	<b>163 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 292	3 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 292</b>	<b>3 565</b>
Annen rentekostnad		118 673	75 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 673</b>	<b>75 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 381</b>	<b>71 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 421 937	91 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</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	3	2 436 834	2 436 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	138 676	163 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 575 510</b>	<b>2 599 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 575 510</b>	<b>2 599 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 227	0
Andre fordringer	11	116 461	40 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 688</b>	<b>40 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 025	5 642 080
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 025</b>	<b>5 642 080</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 713</b>	<b>5 682 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 895 054	1 526 882



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 896 354</b>	<b>1 525 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 895 054</b>	<b>1 526 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 134 300	5 935 403
Øvrig langsiktig gjeld		700 350	700 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 834 650</b>	<b>6 635 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 834 650</b>	<b>6 635 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 228	106 153
Annen kortsiktig gjeld	14	16 399	14 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 627</b>	<b>120 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 968 277</b>	<b>6 755 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 834 650	6 635 753



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 042 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42  
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: Kasper Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 932 042 088  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	959 688	815 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>959 688</b>	<b>815 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 392	24 392
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	7 198 776	586 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 264 244</b>	<b>652 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 304 556</b>	<b>163 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 292	3 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 292</b>	<b>3 565</b>
Annen rentekostnad		118 673	75 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 673</b>	<b>75 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 381</b>	<b>71 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 421 937	91 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>



Organisasjonsnr: 932 042 088  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 436 834	2 436 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	138 676	163 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 575 510</b>	<b>2 599 901</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 575 510</b>	<b>2 599 902</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 227	0
Andre fordringer	11	116 461	40 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 688</b>	<b>40 821</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 025	5 642 080
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 025</b>	<b>5 642 080</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 713</b>	<b>5 682 901</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 895 054	1 526 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 896 354</b>	<b>1 525 582</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 895 054</b>	<b>1 526 882</b>
------------------------	-----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 134 300	5 935 403
Øvrig langsiktig gjeld		700 350	700 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 834 650</b>	<b>6 635 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 834 650</b>	<b>6 635 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 228	106 153
Annen kortsiktig gjeld	14	16 399	14 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 627</b>	<b>120 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 968 277</b>	<b>6 755 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 834 650	6 635 753



Organisasjonsnr: 932 042 088  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Åkebergveien 42

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 562 734</b>	<b>911 230</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-6 421 937	91 708
Tilbakeføring av avskrivning	24 392	24 392
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 198 897	4 535 405
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 198 648</b>	<b>4 651 504</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 086</b>	<b>5 562 734</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	497 713	5 682 901
Kortsiktig gjeld	-133 627	-120 167
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 086</b>	<b>5 562 734</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	959 688	815 310	929 417	986 735
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>959 688</b>	<b>815 310</b>	<b>929 417</b>	<b>986 735</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>959 688</b>	<b>815 310</b>	<b>929 417</b>	<b>986 735</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 392	24 392	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	95 616	70 757	73 000	126 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 321	42 825	43 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	129 161	131 747	140 000	133 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	6 222 597	23 175	1 516 000	22 000
Revisjonshonorar		4 345	4 246	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		70 922	69 262	71 000	74 000
Andre honorar	9	523 141	128 510	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		39 125	38 471	39 000	40 000
Forsikring		68 231	70 922	72 000	57 000
Andre kostnader	10	1 692	1 073	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 264 244</b>	<b>652 081</b>	<b>2 035 076</b>	<b>576 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 304 556</b>	<b>163 229</b>	<b>-1 105 659</b>	<b>410 659</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 292	3 565	0	0
Rentekostnad		118 673	75 086	93 537	111 983
<b>Netto finansposter</b>		<b>117 381</b>	<b>71 521</b>	<b>93 537</b>	<b>111 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>	<b>-1 199 196</b>	<b>298 676</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-6 421 937	91 708	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-6 421 937</b>	<b>91 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	2 436 834	2 436 834
Andre driftsmidler	3	138 676	163 067
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 575 510</b>	<b>2 599 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 227	0
Andre kortsiktige fordringer	11	812	800
Forskuddsbetalte kostnader		115 649	40 021
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		376 025	5 642 080
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 713</b>	<b>5 682 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 896 354	1 525 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 896 354</b>	<b>1 525 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 895 054</b>	<b>1 526 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 134 300	5 935 403
Borettsinnskudd		700 350	700 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 834 650</b>	<b>6 635 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 101	4 946
Leverandørgjeld		117 228	106 153
Påløpne renter		665	522
Annen kortsiktig gjeld	14	10 633	8 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 627</b>	<b>120 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 968 277</b>	<b>6 755 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 073 223</b>	<b>8 282 802</b>
Pantstillelser	15	7 834 650	6 635 753

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

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

\_\_\_\_\_  
Kasper Hansen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kristine Andersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Fredrik Solhaug  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lea Inger-Helene Hiorth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

### 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 Borettslaget Åkebergveien 42

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	535 752	535 752
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	173 484	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	49 428	67 206
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	201 024	212 352
<b>Sum</b>	<b>959 688</b>	<b>815 310</b>

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Avfuktere	Varmekabler	Brannalarm	Støttemur	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 436 834	92 625	68 827	44 313	86 500	79 671
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 436 834	92 625	68 827	44 313	86 500	79 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	92 625	50 747	34 465	76 870	47 802
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 436 834	0	18 080	9 848	9 630	31 869
Årets avskrivninger :	0	0	4 616	2 954	4 444	3 983
Anskaffelsesår :	1981	2008	2010	2010	2004	2010
Antatt levetid i år :		10	15	15	20	20

#### Brannløser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 115
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	97 865
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 250
Årets avskrivninger :	8 394
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Forsikring polise SP 4029231 Trygg Forsikring.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 13 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 231 , b.nr 17 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 353 kvm.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	95 616	70 757
<b>Sum</b>	<b>95 616</b>	<b>70 757</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	27 420	26 954
6362 Skadedyrutryddelse	10 901	9 684
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	6 188
<b>Sum</b>	<b>38 321</b>	<b>42 825</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	129 161	131 747
<b>Sum</b>	<b>129 161</b>	<b>131 747</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	9 180	0
6603 Vedlikehold elektro	45 625	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 508	4 707
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 663	8 468
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 063	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 398	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 148 161	0
<b>Sum</b>	<b>6 222 597</b>	<b>23 175</b>

Konto 6603 gjelder økning av el kapasitet.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av våtrom.

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 413	1 010
6730 Teknisk honorar	513 728	127 500
<b>Sum</b>	<b>523 141</b>	<b>128 510</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsoppgaver utenom kundeavtalen, godkjenning av nye andelseiere, møtedeltagelse.  
Konto 6730 gjelder prosjekt rør og våtrom.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	999	933
7773 Omkostninger innkreving	152	141
7790 Andre kostnader	540	0
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 073</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	812	800
<b>Sum</b>	<b>812</b>	<b>800</b>

Konto 1570 gjelder fra Klare Finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 525 582	-6 421 936	-4 896 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 525 582</b>	<b>-6 421 936</b>	<b>-4 896 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 526 882</b>	<b>-6 421 936</b>	<b>-4 895 054</b>

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 reele egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Skifte rør og vannstikkledning			Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	<b>12138040656</b>	<b>33786</b>	<b>50108033786</b>	<b>16363810601</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006	2006	2021
Rentesats:	1.59 %	1.95 %	2.05 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	04.05.2021	30.12.2023	30.12.2023	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000	231 840	1 217 160	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 626 464	53 338	255 601	0
Avdrag i perioden:	5 626 464	16 154	84 807	173 678
Opptak i perioden:	0	0	0	7 100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>37 184</b>	<b>170 794</b>	<b>6 926 322</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	5 738 925

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363810601	1	1 546 053	1 546 053
	1	636 993	636 993
	1	496 925	496 925
	1	476 236	476 236
	3	433 990	1 301 970
	3	398 053	1 194 159
	2	388 565	777 130
	2	248 429	496 858
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33786	1	5 375	5 375
	3	3 662	10 986
	3	3 359	10 077
	2	3 278	6 556
	2	2 096	4 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108033786	1	31 898	31 898
	1	20 070	20 070
	3	13 679	41 037
	3	12 549	37 647
	2	12 257	24 514
	2	7 814	15 628



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Åkebergveien 42

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 633	8 546
<b>Sum</b>	<b>10 633</b>	<b>8 546</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 134 300
Innskuddskapital	700 350
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 436 834</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Åkebergveien 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Åkebergveien 42**

Styreleder	Kasper Hansen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Lea Inger-Helene Hiorth (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Fredrik Solhaug (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Kristine Andersen (sign.)	01.05.2022



**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 Borettslaget Åkebergveien 42

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Åkebergveien 42s 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Åkebergveien 42

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, 5. mai 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor