



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FELLEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Solveig Viste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 557	1 031 982
Sum inntekter		1 109 557	1 031 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	47 894
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	582 622	3 243 953
Sum kostnader		633 967	3 291 848
Driftsresultat		475 590	-2 259 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	2 624
Sum finansinntekter		143	2 624
Annen rentekostnad		82 329	67 008
Sum finanskostnader		82 329	67 008
Netto finans		82 186	64 384
Ordinært resultat før skattekostnad		393 404	-2 324 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 404	-2 324 249
Årsresultat		393 404	-2 324 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 404	-2 324 250
Sum overføringer og disponeringer		393 404	-2 324 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 836 952	1 836 952
Sum varige driftsmidler		1 836 952	1 836 952
Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 039	3 303
Andre fordringer	12	109 374	107 112
Sum fordringer		117 413	110 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 354	1 176 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 354	1 176 426
Sum omløpsmidler		1 317 767	1 286 841
SUM EIENDELER		3 154 719	3 123 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 796 970	-2 190 374
Sum opptjent egenkapital		-1 796 970	-2 190 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-1 796 970	-2 190 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 381 306	4 575 000
Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
Sum annen langsiktig gjeld		4 797 648	4 991 342
Sum langsiktig gjeld		4 797 647	4 991 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 918	291 192
Skyldige offentlige avgifter		23 715	0
Annen kortsiktig gjeld	15	16 409	31 635
Sum kortsiktig gjeld		154 042	322 826
Sum gjeld		4 951 689	5 314 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 719	3 123 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 797 647	4 991 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326169

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FELLESBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Solveig Viste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 049 596
AL FELLESEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 557	1 031 982
Sum inntekter		1 109 557	1 031 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	47 894
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	582 622	3 243 953
Sum kostnader		633 967	3 291 848
Driftsresultat		475 590	-2 259 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	2 624
Sum finansinntekter		143	2 624
Annen rentekostnad		82 329	67 008
Sum finanskostnader		82 329	67 008
Netto finans		82 186	64 384
Ordinært resultat før skattekostnad		393 404	-2 324 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 404	-2 324 249
Årsresultat		393 404	-2 324 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 404	-2 324 250
Sum overføringer og disponeringer		393 404	-2 324 250



Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
Sum annen langsiktig gjeld		4 797 648	4 991 342
Sum langsiktig gjeld		4 797 647	4 991 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 918	291 192
Skyldige offentlige avgifter		23 715	0
Annen kortsiktig gjeld	15	16 409	31 635
Sum kortsiktig gjeld		154 042	322 826
Sum gjeld		4 951 689	5 314 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 719	3 123 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 797 647	4 991 342



Organisasjonsnr: 950 049 596
AL FELLESEBYGGET LANDBRUKSTEKNISK
OG SKOGFORSØKSVESENETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 AL F.L.S. borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	964 015	1 184 140
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	393 404	-2 324 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-193 694	2 104 125
B. Årets endring disponible midler	199 710	-220 125
C. Disponible midler	1 163 725	964 015
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 317 767	1 286 841
Kortsiktig gjeld	-154 042	-322 826
C. Disponible midler	1 163 725	964 015

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



Resultatregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 109 557	1 031 982	1 166 740	1 149 511
Sum leieinntekt		1 109 557	1 031 982	1 166 740	1 149 511
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 109 557	1 031 982	1 166 740	1 149 511
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	4 394	6 000	6 000
Styrehonorar	2	45 000	43 500	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	43 496	29 088	35 000	47 500
Kostnad eiendom/lokale	5	12 536	39 303	26 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	193 037	158 438	165 000	217 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 625	15 000	45 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 295	5 991	60 000	50 001
Reparasjon og vedlikehold	9	85 393	2 502 525	310 000	948 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	4 998
Forretningsførerhonorar		49 792	48 627	50 004	51 996
Andre honorar	10	14 294	323 226	49 998	19 998
Kontorkostnad		0	0	1 002	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 161	5 869	0	0
Kontingent og gaver		285	1 031	0	0
Forsikring		109 927	104 367	118 804	118 804
Eiendomsskatt		40 519	0	0	0
Andre kostnader	11	2 520	5 854	3 006	3 006
Sum kostnad		633 967	3 291 848	919 815	1 576 303
Driftsresultat		475 590	-2 259 866	246 925	-426 792
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		143	2 624	0	0
Rentekostnad		82 329	67 008	60 000	86 021
Netto finansposter		82 186	64 384	60 000	86 021
Årsresultat		393 404	-2 324 250	186 925	-512 813
Overført til/fra annen egenkapital		393 404	-2 324 250	0	0
SUM OVERFØRINGER		393 404	-2 324 250	0	0



Balanse 2021 AL F.L.S. borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	967 785	967 785
Bygninger	3	869 167	869 167
Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 039	3 303
Andre kortsiktige fordringer	12	0	3 933
Forskuddsbetalte kostnader		109 374	103 179
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 200 354	1 176 426
Sum omløpsmidler		1 317 767	1 286 841
SUM EIENDELER		3 154 719	3 123 793

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr 950049596



Balanse 2021 AL F.L.S. borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 796 970	-2 190 374
Sum opptjent egenkapital		-1 796 970	-2 190 374
Sum egenkapital	13	-1 796 970	-2 190 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 381 306	4 575 000
Borettsinnskudd		416 342	416 342
Sum langsiktig gjeld		4 797 647	4 991 342
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 278	18 441
Leverandørgjeld		113 918	291 192
Skyldig off. myndigheter		23 715	0
Påløpne renter		478	5 368
Annen kortsiktig gjeld	15	11 653	7 826
Sum kortsiktig gjeld		154 042	322 826
Sum gjeld		4 951 689	5 314 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 719	3 123 793
Pantstillelser	16	4 797 647	4 991 342
Sted: _____	Dato: _____		

Solveig Viste
Styreleder

Hanne Nesheim Chhetri
Styremedlem

Christina Betini
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Lønn: Skattetrekk blir overført til felles skattekonto for Usbl.



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 1

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	188 368	174 984	192 680	182 354
Sum leieinntekt		188 368	174 984	192 680	182 354
Annen inntekt					
Sum inntekt		188 368	174 984	192 680	182 354
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	17 456	10 584	14 000	8 500
Kostnad eiendom/lokale	5	3 724	5 255	8 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	22 802	17 014	17 000	25 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 213	2 425	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	917	1 723	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	8 303	227 985	22 500	22 500
Revisjonshonorar		790	772	833	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	25 380	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	3 618	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		15 914	15 123	17 634	17 634
Eiendomsskatt		3 629	0	0	0
Andre kostnader	11	420	205	501	501
Sum kostnad		94 452	326 343	123 302	117 467
Driftsresultat		93 916	-151 359	69 378	64 887
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		10 702	12 501	9 000	11 183
Netto finansposter		10 679	12 063	9 000	11 183
Årsresultat		83 237	-163 422	60 378	53 704

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 2

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	172 192	159 744	175 960	223 183
Sum leieinntekt		172 192	159 744	175 960	223 183
Annen inntekt					
Sum inntekt		172 192	159 744	175 960	223 183
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 463	6 700	5 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	3 645	7 590	6 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	34 118	38 163	30 000	38 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 213	2 425	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	279	3 916	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	6 113	961 508	37 500	222 500
Revisjonshonorar		790	772	833	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	231 681	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		15 826	15 039	17 634	17 634
Eiendomsskatt		11 959	0	0	0
Andre kostnader	11	420	4 205	501	501
Sum kostnad		101 111	1 288 258	140 302	334 967
Driftsresultat		71 081	-1 128 514	35 658	-111 784
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		25 306	14 040	7 000	26 667
Netto finansposter		25 282	13 603	7 000	26 667
Årsresultat		45 799	-1 142 117	28 658	-138 451

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 3

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	199 305	188 988	240 810	195 059
Sum leieinntekt		199 305	188 988	240 810	195 059
Annen inntekt					
Sum inntekt		199 305	188 988	240 810	195 059
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 836	7 473	8 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	16 250	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	21 514	19 352	23 000	23 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 213	2 425	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	279	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	0	28 480	102 500	22 500
Revisjonshonorar		790	772	833	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	7 097	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 161	230	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		15 826	15 039	17 634	17 634
Andre kostnader	11	420	295	501	501
Sum kostnad		70 324	113 673	195 302	109 967
Driftsresultat		128 981	75 316	45 508	85 092
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		8 450	11 594	17 000	8 602
Netto finansposter		8 426	11 156	17 000	8 602
Årsresultat		120 555	64 159	28 508	76 490

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 4

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	192 518	178 854	196 610	180 667
Sum leieinntekt		192 518	178 854	196 610	180 667
Annen inntekt					
Sum inntekt		192 518	178 854	196 610	180 667
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 742	4 332	8 000	17 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	34 968	27 636	33 000	39 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 213	2 425	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 274	0	10 000	1
Reparasjon og vedlikehold	9	34 474	201 272	22 500	22 500
Revisjonshonorar		790	772	833	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	19 396	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		19 467	18 477	20 634	20 634
Eiendomsskatt		7 023	0	0	0
Andre kostnader	11	420	736	501	501
Sum kostnad		132 656	291 305	128 302	125 968
Driftsresultat		59 862	-112 451	68 308	54 699
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		9 056	8 345	9 000	9 462
Netto finansposter		9 032	7 908	9 000	9 462
Årsresultat		50 830	-120 359	59 308	45 237

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 5

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	176 910	162 084	176 220	172 551
Sum leieinntekt		176 910	162 084	176 220	172 551
Annen inntekt					
Sum inntekt		176 910	162 084	176 220	172 551
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	3 361	5 954	7 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	39 817	35 156	31 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 563	2 875	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 269	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	33 336	471 095	22 500	22 500
Revisjonshonorar		790	772	833	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	22 861	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 177	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		20 155	19 125	21 634	21 634
Eiendomsskatt		8 955	0	0	0
Andre kostnader	11	420	205	501	501
Sum kostnad		136 951	575 481	126 302	132 967
Driftsresultat		39 959	-413 397	49 918	39 584
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		16 465	12 752	13 000	17 204
Netto finansposter		16 442	12 315	13 000	17 204
Årsresultat		23 518	-425 711	36 918	22 380

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note

Avdelingsregnskap Hus 6

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	180 264	167 328	184 460	195 697
Sum leieinntekt		180 264	167 328	184 460	195 697
Annen inntekt					
Sum inntekt		180 264	167 328	184 460	195 697
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	732	1 000	1 000
Styrehonorar	2	7 500	7 250	7 500	7 500
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	1 806	4 254	5 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	39 818	21 116	31 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 213	2 425	7 500	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	279	352	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 167	612 185	67 500	67 500
Revisjonshonorar		790	773	835	833
Forretningsførerhonorar		8 299	8 105	8 334	8 666
Andre honorar	10	2 382	16 811	8 333	3 333
Kontorkostnad		0	0	167	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	843	0	0
Kontingent og gaver		48	172	0	0
Forsikring		22 741	21 566	23 634	23 634
Eiendomsskatt		8 955	0	0	0
Andre kostnader	11	420	205	501	501
Sum kostnad		98 473	696 788	171 304	180 967
Driftsresultat		81 791	-529 460	13 156	14 730
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	437	0	0
Rentekostnad		12 349	7 776	5 000	12 903
Netto finansposter		12 325	7 339	5 000	12 903
Årsresultat		69 465	-536 799	8 156	1 827

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	805 728	805 728
3619 Dugnadstillegg	-20 500	-16 500
3625 Leietillegg prosjekt 1	60 000	43 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 612	61 554
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	185 965	135 624
3690 Andre leieinntekter	4 752	2 376
Sum	1 109 557	1 031 982

Konto 3690 er tillegg for påbygg, konto 3625 Inbetalt til vedlikehold

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 394
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	43 500
Sum	51 345	47 894

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



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Skogveien 21	Måltrostveien 11	Måltrostveien 9	Måltrostveien 7	Ekornveien 6	Ekornveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Anskaffelsesår :	1951	1951	1951	1951	1951	1951
Antatt levetid i år :						

	Tomt Skogveien 21	Tomt Måltrostveien 11	Tomt Måltrostveien 9	Tomt Måltrostveien 7	Tomt Ekornveien 6	Tomt Ekornveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Anskaffelsesår :	2003	2003	2003	2003	2003	2003
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 24 andeler fordelt på 6 Bygg,
Boettslagets Eiendeler er oppført på Gnr 42 og bruksnr. 269,271,272 og 242, og er på 10.611,1 kvm eiet tomt.
Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring Policenr SP587530.10.1

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	43 496	29 088
Sum	43 496	29 088

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	-990	0
6360 Annet renhold	792	16 250
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 178	21 353
6392 Containerleie/tømming	0	150
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 556	1 550
Sum	12 536	39 303

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	193 037	158 438
Sum	193 037	158 438

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	350	0
6420 Leie av datautstyr	7 275	14 550
6490 Andre leiekostnader	0	450
Sum	7 625	15 000

6420 Lisenskostnader Internkontroll, 6490 Leie tilhenger

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	14 985	3 320
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 672	596
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 005
6552 Driftsmateriell	638	1 070
Sum	17 295	5 991



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	26 140	809 296
6602 Vedlikehold VVS	31 204	775 111
6603 Vedlikehold elektro	10 052	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 439	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 636	724 971
6619 Dugnadsutbetaling	0	1 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 125
6641 Malerarbeider	5 922	12 506
6643 Glassarbeid/Vindu	0	166 069
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	9 948
Sum	85 393	2 502 525

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 294	22 952
6720 Juridisk honorar	0	16 828
6730 Teknisk honorar	0	283 446
Sum	14 294	323 226

6714 Tillleggstjeneste for avdelingsregnskap,

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	742	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	1 032	989
7772 Omkostninger inkasso	0	531
7773 Omkostninger innkreving	264	244
7790 Andre kostnader	0	4 090
7792 Øredifferanse	2	0
7795 Husleietap	-20	0
Sum	2 520	5 854

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 933
Sum	0	3 933



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 190 374	393 404	-1 796 970
Sum opptjent egenkapital	-2 190 374	393 404	-1 796 970
Sum egenkapital	-2 190 374	393 404	-1 796 970

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



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	16362949630
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 567 500
Lånesaldo 01.01:	4 575 000
Avdrag i perioden:	193 694
Lånesaldo 31.12:	4 381 306
Saldo 5 år frem i tid:	3 367 448

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362949630	4	216 545	866 180
	3	200 068	600 204
	4	183 230	732 920
	1	179 625	179 625
	4	174 902	699 608
	1	168 484	168 484
	4	166 573	666 292
	2	159 110	318 220
	1	149 772	149 772

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 282	3 114
2980 Andre påløpte kostnader	3 610	4 712
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 761	0
Sum	11 653	7 826



Noter årsregnskap 2021 AL F.L.S. borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	4 381 306
Innskuddskapital	416 342
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 797 647
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 836 952

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på Kr. 416.342,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL F.L.S. borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL F.L.S. borettslag

Styreleder	Solveig Viste (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Christina Betini (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Hanne Nesheim Chhetri (sign.)	24.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i AL F.L.S Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 - AL F.L.S Borettslag

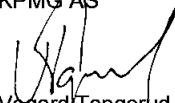
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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, 30. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor