



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN 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: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 638 135	15 173 634
Sum inntekter		15 638 135	15 173 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 201 970	1 238 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	366 507	364 902
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	9 767 179	11 171 010
Sum kostnader		11 335 655	12 774 847
Driftsresultat		4 302 480	2 398 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 823	160 445
Sum finansinntekter		32 823	160 445
Annen rentekostnad		780 981	984 931
Sum finanskostnader		780 981	984 931
Netto finans		748 158	824 487
Ordinært resultat før skattekostnad		3 554 321	1 574 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 554 321	1 574 303
Årsresultat		3 554 322	1 574 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 554 322	1 574 300
Sum overføringer og disponeringer		3 554 322	1 574 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	41 724 253	41 724 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 027 557	2 394 063
Sum varige driftsmidler		43 751 810	44 118 316
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	150	150
Sum finansielle anleggsmidler		150	150
Sum anleggsmidler		43 751 960	44 118 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 392	388 670
Andre fordringer	15	486 925	414 378
Sum fordringer		567 317	803 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 440 336	4 241 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 440 336	4 241 108
Sum omløpsmidler		6 007 654	5 044 156
SUM EIENDELER		49 759 613	49 162 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 439 237	4 884 916
Sum opptjent egenkapital		8 409 737	4 855 416
Sum egenkapital	19	8 439 237	4 884 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	38 970 833	41 364 127
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		40 597 033	42 990 327
Sum langsiktig gjeld		40 597 033	42 990 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 534	602 582
Skyldige offentlige avgifter		67 210	73 623
Annen kortsiktig gjeld	17	450 599	611 175
Sum kortsiktig gjeld		723 343	1 287 380
Sum gjeld		41 320 376	44 277 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 759 613	49 162 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	40 597 033	42 990 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 643647

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 497 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLERSKOGEN 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: Stian Nyløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 638 135	15 173 634
Sum inntekter		15 638 135	15 173 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 201 970	1 238 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	366 507	364 902
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 767 179	11 171 010
Sum kostnader		11 335 655	12 774 847
Driftsresultat		4 302 480	2 398 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 823	160 445
Sum finansinntekter		32 823	160 445
Annen rentekostnad		780 981	984 931
Sum finanskostnader		780 981	984 931
Netto finans		748 158	824 487
Ordinært resultat før skattekostnad		3 554 321	1 574 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 554 321	1 574 303
Årsresultat		3 554 322	1 574 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 554 322	1 574 300
Sum overføringer og disponeringer		3 554 322	1 574 300



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	41 724 253	41 724 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 027 557	2 394 063
Sum varige driftsmidler		43 751 810	44 118 316

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	150	150
Sum finansielle anleggsmidler		150	150

Sum anleggsmidler		43 751 960	44 118 466
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		80 392	388 670
Andre fordringer	15	486 925	414 378
Sum fordringer		567 317	803 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 440 336	4 241 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 440 336	4 241 108

Sum omløpsmidler		6 007 654	5 044 156
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		49 759 613	49 162 622
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 439 237	4 884 916
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		8 409 737	4 855 416
Sum egenkapital	19	8 439 237	4 884 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	38 970 833	41 364 127
Øvrig langsiktig gjeld		1 626 200	1 626 200
Sum annen langsiktig gjeld		40 597 033	42 990 327
Sum langsiktig gjeld		40 597 033	42 990 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 534	602 582
Skyldige offentlige avgifter		67 210	73 623
Annen kortsiktig gjeld	17	450 599	611 175
Sum kortsiktig gjeld		723 343	1 287 380
Sum gjeld		41 320 376	44 277 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 759 613	49 162 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	40 597 033	42 990 327



Organisasjonsnr: 940 497 841
AL BØLERSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	283508.00
styreleder	5477.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	5477.00	5477.00	5477.00

gjelder styrehonorar.gjelder vaktmesteroppdrag

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 756 776	4 269 185
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 554 322	1 574 300
Tilbakeføring av avskrivning	366 507	364 902
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-192 580
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 393 294	-2 259 031
B. Årets endring disponible midler	1 527 535	-512 408
C. Disponible midler	5 284 311	3 756 776
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 007 654	5 044 156
Kortsiktig gjeld	-723 343	-1 287 380
C. Disponible midler	5 284 311	3 756 776

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



Resultatregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 587 310	15 109 080	15 807 000	15 572 000
Sum løeinntekt		15 587 310	15 109 080	15 807 000	15 572 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	50 825	64 554	20 000	30 000
Sum annen inntekt		50 825	64 554	20 000	30 000
Sum inntekt		15 638 135	15 173 634	15 827 000	15 602 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	944 470	993 934	939 000	972 000
Styrehonorar	3	257 500	244 999	245 000	258 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	366 507	364 902	366 000	366 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 220 795	3 274 178	3 100 000	2 415 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 318 848	1 291 577	1 027 000	1 060 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 987 983	1 835 210	1 994 000	2 010 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	109 990	76 416	6 000	83 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	212 755	158 599	82 000	84 000
Reparasjon og vedlikehold	9	641 136	1 039 259	730 000	1 530 000
Revisjonshonorar	10	15 384	15 112	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		388 194	376 890	388 000	396 000
Andre honorar	11	107 511	235 724	40 000	12 000
Kontorkostnad		42 311	69 547	50 000	55 000
TV/bredbånd		1 299 648	1 276 304	1 315 000	1 322 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		83 270	87 688	94 000	94 000
Provisjonskostnad		0	472	0	0
Kontingent og gaver		9 117	1 275	1 000	1 000
Forsikring		667 102	896 509	982 000	675 000
Andre kostnader	12	663 135	536 250	487 000	477 000
Sum kostnad		11 335 655	12 774 847	11 861 000	11 825 000
Driftsresultat		4 302 480	2 398 787	3 966 000	3 777 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 823	160 445	0	0
Rentekostnad		780 981	984 931	1 053 000	605 000
Netto finansposter		748 158	824 487	1 053 000	605 000
Årsresultat		3 554 322	1 574 300	2 913 000	3 172 000
Overført til/fra annen egenkapital		3 554 322	1 574 300	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 554 322	1 574 300	0	0



Balanse 2020 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	40 869 533	40 869 533
Garasjer	13	854 720	854 720
Andre driftsmidler	13	2 027 557	2 394 063
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	150	150
Sum anleggsmidler		43 751 960	44 118 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		79 586	238 670
Kundefordringer		806	150 000
Andre kortsiktige fordringer	15	43 532	70 048
Forskuddsbetalte kostnader		443 393	344 330
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 440 336	4 241 108
Sum omløpsmidler		6 007 654	5 044 156
SUM EIENDELER		49 759 613	49 162 622



Balanse 2020 AL Bølerskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 409 737	4 855 416
Sum opptjent egenkapital		8 409 737	4 855 416
Sum egenkapital	19	8 439 237	4 884 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	38 970 833	41 364 127
Borettsinnskudd		1 626 200	1 626 200
Sum langsiktig gjeld		40 597 033	42 990 327
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 130	107 671
Leverandørgjeld		205 534	602 582
Skyldig off. myndigheter		67 210	73 623
Påløpne renter		3 386	5 893
Annen kortsiktig gjeld	17	407 083	497 611
Sum kortsiktig gjeld		723 343	1 287 380
Sum gjeld		41 320 376	44 277 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 759 613	49 162 622
Pantstillelser	18	40 597 033	42 990 327

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Laurin Barlien
Styreleder_____
Lindis Johansen
Styremedlem_____
Tom Erlend Berg
Styremedlem_____
Kjetil Hansen
Styremedlem_____
Trine Øien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen 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 AL Bølerekogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 437 200	10 833 756
3609 Leie parkering	264 600	246 300
3617 Leietillegg trappevask	460 200	460 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	230 100	230 100
3627 Utleie-tillegg	0	118 836
3650 Innkrevde felleskostn. renter	842 160	940 956
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 353 050	2 278 932
Sum	15 587 310	15 109 080

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	43 575	66 804
3990 Andre driftsinntekter	7 250	-2 250
Sum	50 825	64 554

Konto 3990 gjelder krav mot beboere for avfallshåndtering.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	490 287	471 320
5102 Overtid fra lønnssystemet	84 157	109 186
5120 Timelønn fra lønnssystemet	36 900	51 000
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	40 500	54 000
5150 Påløpne feriepenger	91 979	82 261
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	120 932	139 927
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	12 969	11 599
5424 AFP pensjon	14 175	14 103
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	552	552
5635 Yrkesskadeforsikring	0	7 896
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønnssystemet	-5 405	-5 195
5753 Tjenestepensjon OTP	48 391	48 584
5990 Andre personalkostnader	9 033	8 702
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	257 500	244 999
Sum	1 201 970	1 238 933

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	2 210 665	3 157 963
6220 Fyringsolje	10 130	116 216
Sum	2 220 795	3 274 178



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Fast vaktmesterjeneste	491 801	584 465
6315 Faste kostnader servicesentraler	0	27 656
6340 Alarmavtaler	41 351	2 551
6360 Annet renhold	54 750	64 423
6361 Fast renhold	480 180	480 180
6362 Skadedyrutryddelse	4 120	2 060
6391 Snømåking/strøing/feiling	28 443	37 625
6392 Avfallshåndtering	105 884	71 768
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	112 319	20 849
Sum	1 318 848	1 291 577

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbrønner og skuring/boning av korridorer.
Høy kostnad på konto 6393 grunnet beskjæring/felling av busker og trær.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 987 983	1 835 210
Sum	1 987 983	1 835 210

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	21 138	0
6420 Leie av datautstyr	15 427	6 945
6490 Avdrag bil	73 425	69 471
Sum	109 990	76 416

Konto 6400 gjelder leie av lift.
Konto 6420 gjelder domene, webhotell, Office 365 og lisens for Bevar HMS.
Konto 6490: Restlån på bilen etter avdraget for desember 2020 er kr 243 094.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	24 021	14 292
6525 IT utstyr	82 825	38 488
6540 Inventar	11 091	19 593
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 990	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 475	22 665
6552 Driftsmateriell	69 941	45 672
6570 Arbeidstøy	16 412	15 264
6581 Programvare	0	2 625
Sum	212 755	158 599

Konto 6500 gjelder kjøp av kabeltrommel, sag, gresstrimmer og diverse verktøy.

Konto 6525 gjelder i hovedsak kjøp av to iPhone m/tilbehør, Gamer Pack og skriver.

Konto 6540 gjelder møbler og utstyr til styrerom/kontor.

Konto 6552 gjelder blant annet vimpel, smitteutstyr, pensler, skruer, oppbevaringskasser etc.

Konto 6570 gjelder kjøp av arbeidsklær, sko og vernebriller til de som jobber for borettslaget.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	47 029	0
6602 Vedlikehold VVS	129 713	243 192
6603 Vedlikehold elektro	10 138	226 693
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	-143 346
6607 Vedlikehold bad	0	14 679
6608 Vedlikehold varmeanlegg	47 130	193 216
6610 Andre vaktmestertjenester	0	12 263
6611 Vedlikehold heiser	137 067	47 402
6613 Vedlikehold uteområder	70 610	63 089
6616 Vedlikehold vaskeri	5 495	58 683
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 250
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 605	35 931
6630 Egenandel forsikring	50 000	42 079
6641 Malerarbeid	26 907	37 114
6642 Snekkerarbeid	18 645	0
6643 Glassarbeid/Vindu	27 076	109 560
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	41 875
6648 Vedlikehold dører og porter	32 726	54 581
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	9 408	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	5 588	0
Sum	641 136	1 039 259

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



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	15 384	15 112
Sum	15 384	15 112

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 294	45 676
6716 Honorarkostnader øvrige	75 000	0
6720 Juridisk honorar	-4 010	131 825
6730 Teknisk honorar	5 438	22 438
6750 Vakthold	1 789	35 786
Sum	107 511	235 724

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6716 gjelder meglerhonorar ifm bytte av forsikring.

Konto 6720 har negativt beløp grunnet saksomkostninger fra 2019 som dekkes av beboer i 2020.

Konto 6730 gjelder datastyring fyrhus.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7717 Aktivitetstilskudd	0	6 000
7718 Fellesarrangement	47 834	28 424
7719 Møter, div. styret	22 342	43 440
7720 Generalforsamling	7 140	3 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	426 634	446 634
7770 Betalingskostnader	1 601	1 828
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	7 584	5 899
7795 Tapsføring av fordring	150 000	0
Sum	663 135	536 250

Konto 7718 gjelder innkjøp til påske-, sommer- og julefest.

Konto 7795 gjelder et krav mot Telenor som måtte tafsføres.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Snøfreser	Fliskutter til traktor	Vaskemaskiner	Tørketromler	Overvåkningsk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 739 651	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 739 651	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	70 000	69 944	118 294	73 806	57 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 739 651	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1954	2008	2008	2007	2008	2006
Antatt levetid i år :		10	10	5	5	5

	Varmesentral I	Varmesentral II	Energianlegg	Garasjer	Avfallsbrønner	Verksted/bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 156 250	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 156 250	1 156 250	151 625	720 625	214 500	134 095
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	802 951	777 257	91 817	0	127 508	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	353 299	378 993	59 808	720 625	86 992	134 095
Årets avskrivninger :	77 083	77 083	10 108	0	14 300	0
Anskaffelsesår :	2010	2010	2011	2011	2012	2012
Antatt levetid i år :	15	15	15		15	

	Vaktmester leilighet	Søpelbrønner	Søpelbrønn	Traktor Kramer 8085 PF m snøfr	Bommer	Plenetraktor JD 1570
Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 882	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 882	437 526	58 614	985 000	97 094	306 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	228 486	31 260	541 750	16 182	74 010
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	129 882	209 040	27 354	443 250	80 912	232 240
Årets avskrivninger :	0	29 168	3 908	98 500	6 473	30 625
Anskaffelsesår :	1954	2013	2012	2015	2018	2018
Antatt levetid i år :		15	15	10	15	10

	Can am traktor med snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 580
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 911
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	155 669
Årets avskrivninger :	19 258
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS. Polisenr. 3026280.

Borettslaget består av 296 andeler. Leilighetene varierer i størrelse fra 30 til 119 kvm. Borettslaget er oppført på G.nr 164, B.nr 13. Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 37.794 kvm. Byggeåret er 1955. Borettslagets adresser er Bølerlia 6-30 (like nummer), 0691 Oslo. Borettsinnskuddet er en del av boligselskapets pantstillelser. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap. Borettslaget eier 3 aksjer i Bøler Samfunnshus à kr. 50,-.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 14 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier 3 aksjer i Bøler samfunnshus a kr. 50,-.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	24 066	21 138
1560 Avsatt utleggstrekk	0	32 241
1570 Andre kortsiktige fordringer	19 466	16 669
Sum	43 532	70 048

Konto 1570 gjelder kr 10 117 i renter fra Klare Finans AS og kr 9 349 forskuddsbetalt for bedriftshelsetjeneste i 2021. Rentene blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130739561	12120513352	12114189578
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2000	2003
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.03.2036	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000	7 100 000	15 750 000
Lånesaldo 01.01:	34 008 441	5 163 583	2 192 103
Avdrag i perioden:	1 400 573	275 386	717 335
Lånesaldo 31.12:	32 607 869	4 888 197	1 474 768
Saldo 5 år frem i tid:	25 071 090	3 413 903	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114189578	2	6 953	13 906
	1	6 783	6 783
	45	6 252	281 340
	96	5 552	532 992
	15	4 758	71 370
	20	4 747	94 940
	25	4 614	115 350
	20	4 496	89 920
	24	4 111	98 664
	24	3 961	95 064
	24	3 103	74 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120513352	2	23 048	46 096
	1	22 482	22 482
	45	20 722	932 490
	96	18 402	1 766 592
	15	15 770	236 550
	20	15 735	314 700
	25	15 295	382 375
	20	14 901	298 020
	24	13 627	327 048
	24	13 127	315 048
	24	10 285	246 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130739561	2	153 745	307 490
	1	149 973	149 973
	45	138 229	6 220 305
	96	122 753	11 784 288
	15	105 200	1 578 000
	20	104 965	2 099 300
	25	102 027	2 550 675
	20	99 402	1 988 040
	24	90 900	2 181 600
	24	87 569	2 101 656
	24	68 605	1 646 520



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Langsiktig gjeld

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	318 956	416 790
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	88 127	80 821
Sum	407 083	497 611

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2020. De er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	38 970 833
Innskuddskapital	1 626 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	40 597 033
Bokført verdi av pantsatt eiendom	41 724 253

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 629 100,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 AL Bølerskogen Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 500	0	29 500
Sum innskutt egenkapital	29 500	0	29 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 855 416	3 554 321	8 409 737
Sum opptjent egenkapital	4 855 416	3 554 321	8 409 737
Sum egenkapital	4 884 916	3 554 321	8 439 237



Resultat og balanse med noter for AL Bølerskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bølerskogen Borettslag

Styreleder	Thomas Laurin Barlien (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kjetil Hansen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Trine Øien (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tom Erlend Berg (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Lindis Johansen (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bølerskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bølerskogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 554 322. 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor