



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 551 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE ÅROS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hegsbrovegen 60
3403 LIER

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: Else Margrethe Gullberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 604 884	1 629 827
Sum inntekter		1 604 884	1 629 827
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 717	7 717
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	974 827	1 000 260
Sum kostnader		1 033 890	1 053 617
Driftsresultat		570 994	576 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 335	25 895
Sum finansinntekter		42 335	25 895
Annen rentekostnad		63 523	109 628
Sum finanskostnader		63 523	109 628
Netto finans		21 187	83 733
Ordinært resultat før skattekostnad		549 807	492 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 807	492 477
Årsresultat		549 807	492 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 806	492 477
Sum overføringer og disponeringer		549 807	492 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	28 296	36 013
Sum varige driftsmidler		17 523 780	17 531 497
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	139 780	138 720
Sum finansielle anleggsmidler		139 780	138 720
Sum anleggsmidler		17 663 561	17 670 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 334	6 788
Andre fordringer	15	84 621	0
Sum fordringer		91 955	6 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 759 615	2 338 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 759 615	2 338 149
Sum omløpsmidler		1 851 570	2 344 937
SUM EIENDELER		19 515 131	20 015 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	139 780	841 652
Annen egenkapital		10 549 533	9 297 855
Sum opptjent egenkapital		10 687 313	10 137 507
Sum egenkapital	20	10 689 313	10 139 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 748 701	4 137 020
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 666 701	9 055 020
Sum langsiktig gjeld		8 666 701	9 055 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 357	762 004
Annen kortsiktig gjeld	17	24 759	58 625
Sum kortsiktig gjeld		159 116	820 629
Sum gjeld		8 825 817	9 875 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 515 131	20 015 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 666 701	9 055 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293480

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 551 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE ÅROS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbrovegen 60
3403 LIER

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: Else Margrethe Gullberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 604 884	1 629 827
Sum inntekter		1 604 884	1 629 827
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 717	7 717
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	974 827	1 000 260
Sum kostnader		1 033 890	1 053 617
Driftsresultat		570 994	576 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 335	25 895
Sum finansinntekter		42 335	25 895
Annen rentekostnad		63 523	109 628
Sum finanskostnader		63 523	109 628
Netto finans		21 187	83 733
Ordinært resultat før skattekostnad		549 807	492 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 807	492 477
Årsresultat		549 807	492 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 806	492 477
Sum overføringer og disponeringer		549 807	492 477



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	28 296	36 013
Sum varige driftsmidler		17 523 780	17 531 497

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	139 780	138 720
Sum finansielle anleggsmidler		139 780	138 720
Sum anleggsmidler		17 663 561	17 670 218

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 334	6 788
Andre fordringer	15	84 621	0
Sum fordringer		91 955	6 788

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 759 615	2 338 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 759 615	2 338 149

Sum omløpsmidler		1 851 570	2 344 937
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 515 131	20 015 156
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Fond	18	139 780	841 652
Annen egenkapital		10 549 533	9 297 855



Sum opptjent egenkapital		10 687 313	10 137 507
Sum egenkapital	20	10 689 313	10 139 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 748 701	4 137 020
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 666 701	9 055 020
Sum langsiktig gjeld		8 666 701	9 055 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 357	762 004
Annen kortsiktig gjeld	17	24 759	58 625
Sum kortsiktig gjeld		159 116	820 629
Sum gjeld		8 825 817	9 875 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 515 131	20 015 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 666 701	9 055 020



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	51345.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 524 309	696 822
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	549 807	492 477
Tilbakeføring av avskrivning	7 717	7 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-388 319	-375 639
Endringer i andre langsiktige poster	-1 060	702 932
B. Årets endring disponible midler	168 145	827 487
C. Disponible midler	1 692 454	1 524 309
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 851 570	2 344 937
Kortsiktig gjeld	-159 116	-820 629
C. Disponible midler	1 692 454	1 524 309

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



Resultatregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 590 384	1 585 164	1 591 171	1 584 684
Sum løeinntekt		1 590 384	1 585 164	1 591 171	1 584 684
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 500	44 663	12 000	12 000
Sum annen inntekt		14 500	44 663	12 000	12 000
Sum inntekt		1 604 884	1 629 827	1 603 171	1 596 684
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	45 000	40 000	45 000	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	7 717	7 717	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	178 760	290 420	290 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	171 579	145 601	197 000	190 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	169 155	118 933	161 000	177 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	18 153	18 154	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 341	7 905	5 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	184 352	139 024	265 000	342 000
Revisjonshonorar	10	4 493	4 018	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 307	69 228	72 000	73 000
Andre honorar	11	1 250	34 637	11 000	17 000
Kontorkostnad		396	435	4 000	1 000
TV/bredbånd		86 196	87 449	84 000	83 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		186	0	0	0
Kontingent og gaver		8 378	6 860	9 000	8 000
Forsikring		75 028	68 345	76 000	80 000
Andre kostnader	12	1 253	9 251	9 000	4 000
Sum kostnad		1 033 890	1 053 617	1 265 000	1 292 000
Driftsresultat		570 994	576 210	338 171	304 684
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 335	25 895	10 000	5 000
Rentekostnad		63 523	109 628	76 429	57 198
Netto finansposter		21 187	83 733	66 429	52 198
Årsresultat		549 807	492 477	271 742	252 486
Overført til/fra annen egenkapital		1 251 678	492 477	0	0
Andre overføringer		-701 872	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		549 807	492 477	0	0



Balanse 2020 Lille Åros Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	840 000	840 000
Bygninger	13	16 655 484	16 655 484
Andre driftsmidler	13	28 296	36 013
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	139 780	138 720
Sum anleggsmidler		17 663 561	17 670 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 334	6 788
Andre kortsiktige fordringer	15	6 779	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 842	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	7 314
Innestående bank		1 759 615	2 330 835
Sum omløpsmidler		1 851 570	2 344 937
SUM EIENDELER		19 515 131	20 015 156



Balanse 2020 Lille Åros Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	139 780	841 652
Annen egenkapital		10 547 533	9 295 855
Sum opptjent egenkapital		10 687 313	10 137 507
Sum egenkapital	20	10 689 313	10 139 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	3 748 701	4 137 020
Borettsinnskudd		4 918 000	4 918 000
Sum langsiktig gjeld		8 666 701	9 055 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 357	762 004
Påløpne renter		0	37 456
Annen kortsiktig gjeld	17	24 759	21 169
Sum kortsiktig gjeld		159 116	820 629
Sum gjeld		8 825 817	9 875 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 515 131	20 015 156
Pantstillelser	19	8 666 701	9 055 020
Sted: _____	Dato: _____		

Else Margrethe Gullberg
Styreleder

Kikki Nilsborg
Styremedlem

Britt Foss
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 138 800	1 138 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 282	66 870
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	382 302	379 494
Sum	1 590 384	1 585 164

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	14 500	44 663
Sum	14 500	44 663

Konto 3990 gjelder leieinntekter for hybel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	40 000
Sum	51 345	45 640

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	178 760	290 420
Sum	178 760	290 420

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	113 500	101 066
6341 Brannalarm	15 199	0
6361 Fast renhold	42 880	42 973
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	1 563
Sum	171 579	145 601



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	67 116	54 450
6329 Kommunale avgifter	102 039	64 483
Sum	169 155	118 933

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	18 153	18 154
Sum	18 153	18 154

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	744	1 898
6540 Inventar	1 699	2 599
6541 Kontormaskiner	0	527
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	941	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	389	571
6552 Driftsmateriell	568	2 310
Sum	4 341	7 905

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	67 857	0
6602 Vedlikehold VVS	33 254	12 616
6603 Vedlikehold elektro	5 094	74 399
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 094
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 655	4 553
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 363
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	169	0
6643 Glassarbeid/Vindu	9 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	32 646	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 303	0
Sum	184 352	139 024

Konto 6601 gjelder terrassebord, vindskier, pipe og dører.

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



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
Sum	4 493	4 018

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 250	4 681
6730 Teknisk honorar	0	29 956
Sum	1 250	34 637

Konto 6714 gjelder avtale godkjenning av nye andelseiere.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	4 313
7719 Møter, div. styret	0	163
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 030
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 048	1 008
7771 Andre gebyrer	0	30
7773 Omkostninger innkreving	205	218
7795 Husleietap	0	-10
Sum	1 253	9 251

Note 13 - Varige driftsmidler

	Brannvern	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 171	16 655 484	840 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 171	16 655 484	840 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 875	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 296	16 655 484	840 000
Årets avskrivninger :	7 717	0	0
Anskaffelsesår :	2014	1998	1998
Antatt levetid i år :	10		



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 779	0
Sum	6 779	0

Konto 1570 gjelder dobbel utbetaling av overdekning som kreves tilbake i 2021.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 114353550
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.564 %
Beregnet innfridd:	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 117 000
Lånesaldo 01.01:	4 137 020
Avdrag i perioden:	388 319
Lånesaldo 31.12:	3 748 701
Saldo 5 år frem i tid:	1 940 025

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114353550	7	259 446	1 816 122
	6	205 401	1 232 406
	2	205 400	410 800
	1	123 694	123 694
	1	103 054	103 054
	1	62 627	62 627



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 075	14 381
2980 Andre påløpte kostnader	3 350	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 334	6 788
Sum	24 759	21 169

Konto 2980 gjelder renhold desember.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	138 720,47	841 652,00
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Utbetalt fra vedlikeholdsfond	0	-712 572,22
Renter vedlikeholdsfond	1 059,74	9 640,47
Utgående balanse	139 780,21	138 720,47

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 748 701
Innskuddskapital	4 918 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 666 701
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 495 484

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



Noter årsregnskap 2020 Lille Åros Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	841 652	-701 872	139 780
Årets resultat	9 295 855	1 251 678	10 547 533
Sum opptjent egenkapital	10 137 507	549 806	10 687 313
Sum egenkapital	10 139 507	549 806	10 689 313



Resultat og balanse med noter for Lille Åros Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lille Åros Borettslag

Styreleder	Else Margrethe Gullberg (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Kikki Nilsborg (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Britt Foss (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lille Åros Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Lille Åros Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 549 807. 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Lille Åros Borettslag

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 16. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor