



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 512 716  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Line Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 808 511	4 590 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 808 511</b>	<b>4 590 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	242 220	174 573
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 881 372	3 634 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 123 591</b>	<b>3 809 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 080</b>	<b>781 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 268	4 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 268</b>	<b>4 315</b>
Annen rentekostnad		146	440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146</b>	<b>440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 121</b>	<b>3 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-292 959</b>	<b>785 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-292 959</b>	<b>785 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-292 958	785 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 352	67 554
Andre fordringer	10	335 348	97 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 700</b>	<b>164 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 944	870 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 944</b>	<b>870 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	530 635	823 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 635</b>	<b>823 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>530 635</b>	<b>823 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497 872	208 490
Annen kortsiktig gjeld		7 137	3 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 512 716  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Line Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 921 512 716  
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 808 511	4 590 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 808 511</b>	<b>4 590 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	242 220	174 573
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 881 372	3 634 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 123 591</b>	<b>3 809 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 080</b>	<b>781 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 268	4 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 268</b>	<b>4 315</b>
Annen rentekostnad		146	440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146</b>	<b>440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 121</b>	<b>3 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-292 959</b>	<b>785 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-292 959</b>	<b>785 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-292 958	785 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>



Organisasjonsnr: 921 512 716  
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 352	67 554
Andre fordringer	10	335 348	97 419
Sum fordringer		382 700	164 973
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 944	870 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 944	870 303
Sum omløpsmidler		1 035 645	1 035 275
SUM EIENDELER		1 035 645	1 035 275
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	530 635	823 594
Sum opptjent egenkapital		530 635	823 594
Sum egenkapital		530 635	823 594
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497 872	208 490
Annen kortsiktig gjeld		7 137	3 191
Sum kortsiktig gjeld		505 009	211 681
Sum gjeld		505 009	211 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 645	1 035 275



Organisasjonsnr: 921 512 716  
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	220000.00
<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



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 794 128	4 239 077	4 798 928	5 396 619
Andre inntekter	2	14 383	351 241	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 808 511</b>	<b>4 590 318</b>	<b>4 798 928</b>	<b>5 396 619</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	22 220	21 573	36 000	28 200
Styrehonorar	4	200 000	153 000	160 000	180 000
Andre honorarer		20 000	0	100 000	20 000
Revisjonshonorar	4	6 888	4 000	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		190 920	174 990	191 000	195 502
Konsulenttjenester	5	70 808	0	50 000	126 250
Drift og vedlikehold	6	1 003 187	569 865	1 023 700	926 000
Forsikringer		215 469	157 509	190 000	240 000
Kommunale avgifter		1 723 165	839 887	1 300 000	1 800 000
Energi/fyring	7	883 043	1 313 208	1 000 000	1 060 000
Kabel-TV og bredbånd	8	715 648	524 817	711 000	750 000
Andre driftskostnader	9	72 244	50 199	28 000	56 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 123 591</b>	<b>3 809 049</b>	<b>4 794 700</b>	<b>5 388 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 080</b>	<b>781 269</b>	<b>4 228</b>	<b>7 667</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		22 268	4 315	0	22 500
Rentekostnader		146	440	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>22 121</b>	<b>3 875</b>	<b>0</b>	<b>22 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>	<b>4 228</b>	<b>30 167</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-292 958	785 144	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 352	67 554
Kortsiktige fordringer	10	0	98
Forskuddsbetalte kostnader		335 348	97 321
Bank		652 944	870 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	530 635	823 594
<b>Sum egenkapital</b>		<b>530 635</b>	<b>823 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 974	1 934
Leverandørgjeld		497 872	208 490
Annen kortsiktig gjeld		5 163	1 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Åråsen Hage Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Merethe Strandos  
Styreleder

Lars Dahling  
Styremedlem

Line Amundsen  
Styremedlem

Cathrine Rustad  
Styremedlem

5110 Åråsen Hage Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	4 671 728	4 152 077
Garasje	122 400	87 000
<b>Sum</b>	<b>4 794 128</b>	<b>4 239 077</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	14 383	351 241
<b>Sum</b>	<b>14 383</b>	<b>351 241</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	31 020	21 573
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-8 800	0
<b>Sum</b>	<b>22 220</b>	<b>21 573</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	153 000
Utbetalt andre honorarer	20 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 888	4 000
<b>Sum</b>	<b>226 888</b>	<b>157 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på styremøter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	15 475	0
Teknisk bistand	44 644	0
Vakthold	3 906	0
Andre fremmede tjenester	3 240	0
Andre forvaltningstjenester	3 543	0
<b>Sum</b>	<b>70 808</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 438	349
Vedlikehold elektro	2 675	0
Vedlikehold utvendige anlegg	105 723	11 190
Heiskostnader	167 573	113 148
Vedlikehold garasjer	22 574	23 361
Vedlikehold ventilasjon	95 654	42 150
Brannsikring	148 932	70 616
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	141 374	87 902
Renholdstjenester	179 753	139 773
Snøbrøyting/strøing/feing	109 405	79 800
Gressklipping	17 088	1 578
<b>Sum</b>	<b>1 003 187</b>	<b>569 865</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	101 682	120 108
Biovarme, fjernvarme, gass	781 360	1 193 100
<b>Sum</b>	<b>883 043</b>	<b>1 313 208</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	715 648	524 817
<b>Sum</b>	<b>715 648</b>	<b>524 817</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	5 706	570
Verktøy og redskaper	0	2 184
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	5 394
Nøkler, låser og skilt	35 711	15 614
Kontorrekvisita	718	1 906
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	2 555
Møter, kurs, konferanser	169	0
Kostnader tillitsvalgte	503	815
Generalforsamling/årsmøte	23 804	14 002
Andre kontorkostnader	0	2 688
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 721	4 471
<b>Sum</b>	<b>72 244</b>	<b>50 199</b>

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>823 594</b>	<b>38 450</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-292 958	785 144
Sum opptjent egenkapital 31.12	530 635	823 594
Annen egenkapital 31.12	530 635	823 594
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>530 635</b>	<b>823 594</b>



**NOTER**

**Note 12 - Arbeidskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>823 594</b>	<b>38 450</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-292 958	785 144
B. Årets endringer arbeidskapital	-292 958	785 144
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>530 635</b>	<b>823 594</b>
Omløpsmidler	1 035 645	1 035 275
- Kortsiktig gjeld	505 009	211 681
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>530 635</b>	<b>823 594</b>



## Åråsen Hage Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Merethe Strandos	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	Line Amundsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Lars Dahling	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Cathrine Rustad	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Jonny Wong (Trukket seg i okt.) (Gjenvalgt for 1 år i 2020)

I andre utvalg:

Valgkomite for 1 år: Thea Dæhlen  
Silje Formo

Trivselskomite for 1 år: Sonja Bratteng Pietruschka  
Anna Wilkowska  
Simen Haugen Gjørstad

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Åråsen Hage Boligsameie ble stiftet 11/09/2018 og har organisasjonsnummer 921 512 716

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i PDF-format sendes dette på e-post til [921512716@bori.no](mailto:921512716@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Åråsen Hage Boligsameie, 921 512 716

Postboks 2719

7439 Trondheim



## **Bygningsadresser:**

Sameiet består av 153 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, fordelt på 6 bygninger med adressene Årassvingen 13-23 i Lillestrøm Kommune.

Eiendommen har gnr 29 bnr 1132 i Lillestrøm kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

HMS-tiltak utført i perioden:

- Fått på plass serviceavtaler for Sprinkler, rør, ventilasjon og elektriske anlegg.
- Innmelding av reklamasjoner i Viscenario, samt oppfølging mot utbygger av reklamasjonssaker.
- Montert smekklås inn til bodområdet.
- Vernerunde med vaktmester, høst og vår.
- Inspeksjon av lekeplass, høst og vår.
- Gjennomgått mindre endringer for lekeplass.
- Endret innstilling på brannvarslere for å hindre unødvendige utrykninger.
- Oppfordring til beboere om å tenke brannsikkerhet, blant annet ved å vaske kjøkkenviften jevnlig.

## **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

### **Av andre større saker kan nevnes:**

- *Inngått serviceavtaler for sprinkler, rør, ventilasjon og det elektriske anlegg*
- *Inngått avtale for regulering av parkeringsområder*
- *Jobbet med en oversikt over husdyr i tilfelle brann når eier er ute.*
- *Skilting av gjesteparkering, samt området mellom blokkene.*
- *Godkjent planer for fellesområde med de nærliggende blokkene.*
- *Oppfølging av reklamasjonssaker i Viscenario og mot utbygger.*
- *Inngått avtale med annen filterleverandør av Flexit filter.*
- *Infoskriv til beboere med viktig informasjon er sendt som brev til hver leilighet, samt på e-post til både leietakere og eiere.*
- *Ny kontakt styret på Messenger, grunnet tekniske feil.*



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet, men styret ser med bekymring på utsiktene til en begynnende tvist mot utbygger Boligutvikling Sør AS (datterselskap av TAJ Holding AS). Dette fordi feil og mangler som meldes inn som reklamasjoner på felles eiendom ikke blir utbedret eller istandsatt slik vi burde kunne forvente. Styret har i denne perioden startet kartlegging av felles mangler som går igjen i flere boligseksjoner. Grunnet pandemien er vi fortsatt i planleggingsfasen av en eventuelt rettstvist.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr. 315.080,- og et negativt årsresultat på kr. 292.958,-.

Arbeidskapital, likviditet til disposisjon, utgjorde pr. 31.12.2020 kr. 530.635,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Styret økte felleskostnader med 12 % fra 01.01.2021.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter har vesentlig høyere kostnad enn budsjettet

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring/økning fra 01.01.2021 med 12 %.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det samarbeides med de andre eierne av fellesarealene om en opparbeiding av grøntarealene og vårt sameie må betale vår andel av kostnadene for dette etter fordelingsbrøk.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 10 %.



## Kommunale avgifter

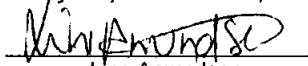
De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Det er budsjettert med 10 % av faktiske kostnader 2.halvår 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Budsjett 2021 viser et overskudd på kr. 30.167,-.

Kjeller, 31.12.2020 / <sup>24</sup>/<sub>15</sub> - 2021

  
Line Amundsen  
styremedlem

  
Merethe Strandos  
styreleder

  
Cathrine Rustad  
styremedlem

  
Lars Dahling  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 794 128	4 239 077	4 798 928	5 396 619
Andre inntekter	2	14 383	351 241	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 808 511</b>	<b>4 590 318</b>	<b>4 798 928</b>	<b>5 396 619</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	22 220	21 573	36 000	28 200
Styrehonorar	4	200 000	153 000	160 000	180 000
Andre honorarer		20 000	0	100 000	20 000
Revisjonshonorar	4	6 888	4 000	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		190 920	174 990	191 000	195 502
Konsulenttjenester	5	70 808	0	50 000	126 250
Drift og vedlikehold	6	1 003 187	569 865	1 023 700	926 000
Forsikringer		215 469	157 509	190 000	240 000
Kommunale avgifter		1 723 165	839 887	1 300 000	1 800 000
Energi/fyring	7	883 043	1 313 208	1 000 000	1 060 000
Kabel-TV og bredbånd	8	715 648	524 817	711 000	750 000
Andre driftskostnader	9	72 244	50 199	28 000	56 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 123 591</b>	<b>3 809 049</b>	<b>4 794 700</b>	<b>5 388 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 080</b>	<b>781 269</b>	<b>4 228</b>	<b>7 667</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		22 268	4 315	0	22 500
Rentekostnader		146	440	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>22 121</b>	<b>3 875</b>	<b>0</b>	<b>22 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>	<b>4 228</b>	<b>30 167</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-292 958	785 144	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-292 958</b>	<b>785 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5110 Åråsen Hage Boligsamele

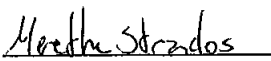


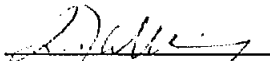
## BALANSE

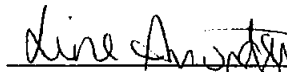
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 352	67 554
Kortsiktige fordringer	10	0	98
Forskuddsbetalte kostnader		335 348	97 321
Bank		652 944	870 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Opplyent egenkapital	11	530 636	823 594
<b>Sum egenkapital</b>		<b>530 636</b>	<b>823 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 974	1 934
Leverandørgjeld		497 872	208 490
Annen kortsiktig gjeld		5 163	1 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>505 009</b>	<b>211 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 645</b>	<b>1 035 275</b>

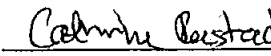
Lillestrøm 31.12.20  
Åråsen Hage Boligsamele

Sted: Kjeller, dato: 31/12-20 / 24.05.21

  
Merethe Strandos  
Styreleder

  
Lars Dahling  
Styremedlem

  
Line Amundsen  
Styremedlem

  
Cathrine Rustad  
Styremedlem

5440 Åråsen Hage Boligsamele



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	4 671 728	4 152 077
Garasje	122 400	87 000
<b>Sum</b>	<b>4 794 128</b>	<b>4 239 077</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	14 383	351 241
<b>Sum</b>	<b>14 383</b>	<b>351 241</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	31 020	21 573
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-8 800	0
<b>Sum</b>	<b>22 220</b>	<b>21 573</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	153 000
Utbetalt andre honorarer	20 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 888	4 000
<b>Sum</b>	<b>226 888</b>	<b>157 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på styremøter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	15 475	0
Teknisk bistand	44 644	0
Vakthold	3 908	0
Andre fremmede tjenester	3 240	0
Andre forvaltningstjenester	3 543	0
<b>Sum</b>	<b>70 808</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 438	349
Vedlikehold elektro	2 675	0
Vedlikehold utvendige anlegg	105 723	11 190
Heiskostnader	167 573	113 148
Vedlikehold garasjer	22 574	23 361
Vedlikehold ventilasjon	95 654	42 150
Brannsikring	148 932	70 616
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	141 374	87 902
Renholdstjenester	179 753	139 773
Snøbrøyting/strøing/feiling	109 405	79 800
Gressklipping	17 088	1 578
<b>Sum</b>	<b>1 003 187</b>	<b>569 865</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	101 682	120 108
Biovarme, fjernvarme, gass	781 360	1 193 100
<b>Sum</b>	<b>883 043</b>	<b>1 313 208</b>



NOTER

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2020	2019
Kabel-TV	715 648	624 817
<b>Sum</b>	<b>715 648</b>	<b>624 817</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
Sjøpøllømming/Container	5 706	570
Verktøy og redskaper	0	2 184
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	5 394
Nøkler, låser og skilt	35 711	15 614
Kontorrekvisita	718	1 906
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	2 555
Møter, kurs, konferanser	169	0
Kostnader tillitsvalgte	503	815
Generalforsamling/årsmøte	23 804	14 002
Andre kontorkostnader	0	2 688
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 721	4 471
<b>Sum</b>	<b>72 244</b>	<b>60 199</b>

**Note 10 - Kortsiktige fordringer**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	823 594	38 450
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-292 958	785 144
Sum opptjent egenkapital 31.12	530 635	823 594
Annen egenkapital 31.12	530 635	823 594
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>530 635</b>	<b>823 594</b>



NOTER

**Note 12 - Arbeidskapital**

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	823 594	38 450
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-292 958	785 144
B. Årets endringer arbeidskapital	-292 958	785 144
C. Arbeidskapital 31.12	530 635	823 594
Omløpsmidler	1 035 645	1 035 275
- Kortsiktig gjeld	505 009	211 681
= Arbeidskapital 31.12	530 635	823 594



Til årsmøtet i Åråsen Hage Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Åråsen Hage Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 292 958. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 årsberetningen 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat