



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Ejdrup Skattør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 575 813	1 588 346
Sum inntekter		1 575 813	1 588 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 717	7 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 553 187	1 173 419
Sum kostnader		1 612 250	1 232 480
Driftsresultat		-36 437	355 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 063	1 044
Sum finansinntekter		15 063	1 044
Annen rentekostnad		37 987	29 080
Sum finanskostnader		37 987	29 080
Netto finans		22 924	28 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 360	327 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 360	327 829
Årsresultat		-59 361	327 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 361	327 830
Sum overføringer og disponeringer		-59 361	327 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	12 862	20 579
Sum varige driftsmidler		17 508 346	17 516 063
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	141 574	140 339
Sum finansielle anleggsmidler		141 574	140 339
Sum anleggsmidler		17 649 920	17 656 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 396	1 303
Andre fordringer		88 116	120 164
Sum fordringer		93 512	121 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 542	1 705 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 542	1 705 654
Sum omløpsmidler		1 249 054	1 827 121
SUM EIENDELER		18 898 974	19 483 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	141 574	140 339
Annen egenkapital		10 676 433	10 876 804
Sum opptjent egenkapital		10 816 007	11 015 144
Sum egenkapital	14	10 818 007	11 017 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 947 049	3 344 908
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 865 049	8 262 908
Sum langsiktig gjeld		7 865 049	8 262 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 522	202 169
Annen kortsiktig gjeld	16	5 396	1 303
Sum kortsiktig gjeld		215 918	203 472
Sum gjeld		8 080 967	8 466 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 898 974	19 483 524
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 865 049	8 262 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475374

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Ejdrup Skattør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 575 813	1 588 346
Sum inntekter		1 575 813	1 588 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 717	7 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 553 187	1 173 419
Sum kostnader		1 612 250	1 232 480
Driftsresultat		-36 437	355 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 063	1 044
Sum finansinntekter		15 063	1 044
Annen rentekostnad		37 987	29 080
Sum finanskostnader		37 987	29 080
Netto finans		22 924	28 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 360	327 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 360	327 829
Årsresultat		-59 361	327 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 361	327 830
Sum overføringer og disponeringer		-59 361	327 830



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	12 862	20 579
Sum varige driftsmidler		17 508 346	17 516 063

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	141 574	140 339
Sum finansielle anleggsmidler		141 574	140 339
Sum anleggsmidler		17 649 920	17 656 403

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 396	1 303
Andre fordringer		88 116	120 164
Sum fordringer		93 512	121 467

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 542	1 705 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 542	1 705 654

Sum omløpsmidler		1 249 054	1 827 121
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 898 974	19 483 524
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	141 574	140 339
Annen egenkapital		10 676 433	10 876 804



Sum opptjent egenkapital		10 816 007	11 015 144
Sum egenkapital	14	10 818 007	11 017 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 947 049	3 344 908
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 865 049	8 262 908
Sum langsiktig gjeld		7 865 049	8 262 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 522	202 169
Annen kortsiktig gjeld	16	5 396	1 303
Sum kortsiktig gjeld		215 918	203 472
Sum gjeld		8 080 967	8 466 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 898 974	19 483 524
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 865 049	8 262 908



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 623 649	1 692 454
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-59 361	327 830
Tilbakeføring av avskrivning	7 717	7 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-397 859	-403 793
Endringer i andre langsiktige poster	-141 010	-559
B. Årets endring disponible midler	-590 513	-68 805
C. Disponible midler	1 033 136	1 623 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	5 396	1 303
Forskuddsbetalte forsikr.premie	88 116	82 504
Forskuddsbetalt strøm	0	29 060
Driftskonto	1 155 542	1 705 654
Leverandører	-210 522	-196 349
Utlegg	0	-5 820
Mellomregning finansieringsforetak	-5 396	-1 303
Disponible midler	1 033 136	1 623 649

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



Resultatregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 574 613	1 579 746	1 568 301	1 649 157
Sum leieinntekt		1 574 613	1 579 746	1 568 301	1 649 157
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 200	8 600	12 000	0
Sum annen inntekt		1 200	8 600	12 000	0
Sum inntekt		1 575 813	1 588 346	1 580 301	1 649 157
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	6 345	6 000	6 000
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 717	7 717	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	425 312	402 052	290 000	392 000
Kostnad eiendom/lokale	6	195 799	182 704	195 000	214 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	187 237	156 334	176 000	199 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	16 250	17 500	18 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	571	7 538	10 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	383 226	97 764	320 000	40 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		66 995	73 016	76 000	67 000
Andre honorar	11	75 527	40 047	9 000	2 000
Kontorkostnad		558	691	1 000	1 000
TV/bredbånd		103 692	99 949	105 000	110 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	625	1 000	1 000
Kontingent og gaver		8 000	8 050	8 000	9 000
Forsikring		84 072	79 429	85 000	90 000
Andre kostnader	12	1 203	3 122	5 500	4 500
Sum kostnad		1 612 250	1 232 480	1 355 500	1 207 000
Driftsresultat		-36 437	355 866	224 801	442 157
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 063	1 044	5 000	0
Rentekostnad		37 987	29 080	23 312	41 417
Netto finansposter		22 924	28 036	18 312	41 417
Årsresultat		-59 361	327 830	206 489	400 740
Overført til/fra annen egenkapital		-60 595	327 271	0	0
Andre overføringer		1 234	559	0	0
SUM OVERFØRINGER		-59 361	327 830	0	0



Balanse 2022 Lille Åros Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	712 542	712 542
Bygninger	4	16 782 942	16 782 942
Andre driftsmidler	4	12 862	20 579
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	141 574	140 339
Sum anleggsmidler		17 649 920	17 656 403
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 396	1 303
Forskuddsbetalte kostnader		88 116	120 164
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 155 542	1 705 654
Sum omløpsmidler		1 249 054	1 827 121
SUM EIENDELER		18 898 974	19 483 524



Balanse 2022 Lille Åros Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	141 574	140 339
Annen egenkapital		10 674 433	10 874 804
Sum opptjent egenkapital		10 816 007	11 015 144
Sum egenkapital	14	10 818 007	11 017 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 947 049	3 344 908
Borettsinnskudd		4 918 000	4 918 000
Sum langsiktig gjeld		7 865 049	8 262 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 522	202 169
Annen kortsiktig gjeld	16	5 396	1 303
Sum kortsiktig gjeld		215 918	203 472
Sum gjeld		8 080 967	8 466 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 898 974	19 483 524
Pantstillelser	18	7 865 049	8 262 908
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Ejdrup Skattør
Styreleder

Else Margrethe Gullberg
Styremedlem

Marianne Christin Skoglund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Lille Åros Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 138 800	1 138 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 862	43 986
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	400 951	396 960
Sum	1 574 613	1 579 746

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 200	8 600
Sum	1 200	8 600

Konto 3990 gjelder leieinntekter for hybel og stue.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	51 345

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvern	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 171	16 782 942	840 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 171	16 782 942	840 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 309	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	127 458
Bokført verdi pr.31.12:	12 862	16 782 942	712 542
Årets avskrivninger :	7 717	0	0
Anskaffelsesår :	2014	1998	1998
Antatt levetid i år :	10		

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 251, b.nr 740 i Asker Kommune, og utgjør 712.542 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 6 492,6 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polisnr. SP560988.



Noter årsregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	425 312	402 052
Sum	425 312	402 052

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	127 886	116 349
6341 Brannalarm	22 200	21 452
6361 Fast renhold	42 213	42 216
6391 Snømaking/strøing/feiing	3 500	625
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	2 063
Sum	195 799	182 704

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	187 237	156 334
Sum	187 237	156 334

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	16 250	17 500
Sum	16 250	17 500

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 057
6540 Inventar	0	689
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 374
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	159
6552 Driftsmateriell	571	2 259
Sum	571	7 538



Noter årsregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	7 253	0
6602 Vedlikehold VVS	65 353	1 188
6603 Vedlikehold elektro	29 668	5 173
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 633	13 216
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	264 315	7 560
6641 Malerarbeider	0	189
6648 Vedlikehold dører og porter	3 003	70 438
Sum	383 226	97 764

Konto 6602 gjelder slamsuging, spyling og kamerainspeksjon.

Konto 6621 gjelder utskifting av sentralavtrekk.

Konto 6648 gjelder service på dørautomatikk.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 932	1 275
6720 Juridisk honorar	0	16 047
6730 Teknisk honorar	67 595	17 875
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	4 850
Sum	75 527	40 047

Konto 6714 gjelder forvaltningstjeneste i forbindelse med prisregulering av boliger og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730 gjelder i hovedsak prosjekt utskifting av 2 stk uttørrør og konsulenttjenester ifm vannsjekk.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 168
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	971	986
7773 Omkostninger innkreving	231	218
Sum	1 203	3 122

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

Note 14 - 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	140 339	1 235	141 574
Årets resultat	10 874 804	-200 371	10 674 433
Sum opptjent egenkapital	11 015 144	-199 137	10 816 007
Sum egenkapital	11 017 144	-199 137	10 818 007

Det er gjort en manuell endring mot egenkapitalen på kr. 139 776 som skyldes korrigerings av feil i tidligere årsregnskap. Dette gjelder refusjon til beboere for tomt som ble utbetalt i 2022.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114353550
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.385 %
Beregnet innfridd:	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 117 000
Lånesaldo 01.01:	3 344 908
Avdrag i perioden:	397 859
Lånesaldo 31.12:	2 947 049
Saldo 5 år frem i tid:	1 122 916

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114353550	7	203 964	1 427 748
	8	161 476	1 291 808
	1	97 242	97 242
	1	81 016	81 016
	1	49 234	49 234



Noter årsregnskap 2022 Lille Åros Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 396	1 303
Sum	5 396	1 303

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)

	2022
Inngående balanse	140 339
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	1235
Utgående balanse	141 574

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 947 049
Innskuddskapital	4 918 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 865 049
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.



Resultat og balanse med noter for Lille Åros Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lille Åros Borettslag

Styreleder	Jan Ejdrup Skattør (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Else Margrethe Gullberg (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Marianne Christin Skoglund (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Konklusjon

Vi har revidert Lille Åros Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen, 17. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor