



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN 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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 803 404	11 167 771
Sum inntekter		11 803 404	11 167 771
Kostnader			
Lønnskostnad	4	562 627	559 324
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	80 299	80 299
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	8 926 842	9 526 820
Sum kostnader		9 569 767	10 166 442
Driftsresultat		2 233 637	1 001 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 610	61 468
Annen finansinntekt	3	7 432	12 475
Sum finansinntekter		24 042	73 943
Annen rentekostnad		0	85
Annen finanskostnad	3	0	-71
Sum finanskostnader		0	14
Netto finans		-24 042	-73 928
Ordinært resultat før skattekostnad		2 257 678	1 075 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 257 678	1 075 257
Årsresultat		2 257 679	1 075 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 257 679	1 075 257
Sum overføringer og disponeringer		2 257 679	1 075 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	86 991 540	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	4 870 867	4 524 041
Sum varige driftsmidler		91 862 407	91 515 581
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	13 000	13 000
Andre fordringer	16	593 333	366 667
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	379 667
Sum anleggsmidler		92 468 741	91 895 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 143	74 630
Andre fordringer	17	797 671	715 471
Sum fordringer		898 814	790 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 624 754	6 401 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 624 754	6 401 642
Sum omløpsmidler		8 523 568	7 191 744
SUM EIENDELER		100 992 309	99 086 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 422 989	61 165 311
Sum opptjent egenkapital		63 403 189	61 145 511
Sum egenkapital	20	63 422 989	61 165 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 264 386	1 561 729
Skyldige offentlige avgifter		1 325	602
Annen kortsiktig gjeld	18	251 108	306 851
Sum kortsiktig gjeld		1 516 819	1 869 181
Sum gjeld		37 569 319	37 921 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 992 309	99 086 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293310

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 608 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSBRÅTEN 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: John Petter Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	11 803 404	11 167 771
Sum inntekter		11 803 404	11 167 771
Kostnader			
Lønnskostnad	4	562 627	559 324
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	80 299	80 299
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	8 926 842	9 526 820
Sum kostnader		9 569 767	10 166 442
Driftsresultat		2 233 637	1 001 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 610	61 468
Annen finansinntekt	3	7 432	12 475
Sum finansinntekter		24 042	73 943
Annen rentekostnad		0	85
Annen finanskostnad	3	0	-71
Sum finanskostnader		0	14
Netto finans		-24 042	-73 928
Ordinært resultat før skattekostnad		2 257 678	1 075 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 257 678	1 075 257
Årsresultat		2 257 679	1 075 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 257 679	1 075 257
Sum overføringer og disponeringer		2 257 679	1 075 257



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	86 991 540	86 991 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	4 870 867	4 524 041
Sum varige driftsmidler		91 862 407	91 515 581

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	13 000	13 000
Andre fordringer	16	593 333	366 667
Sum finansielle anleggsmidler		606 333	379 667

Sum anleggsmidler **92 468 741** **91 895 248**

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		101 143	74 630
Andre fordringer	17	797 671	715 471
Sum fordringer		898 814	790 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 624 754	6 401 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 624 754	6 401 642

Sum omløpsmidler **8 523 568** **7 191 744**

SUM EIENDELER **100 992 309** **99 086 992**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		63 422 989	61 165 311
Sum opptjent egenkapital		63 403 189	61 145 511
Sum egenkapital	20	63 422 989	61 165 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 264 386	1 561 729
Skyldige offentlige avgifter		1 325	602
Annen kortsiktig gjeld	18	251 108	306 851
Sum kortsiktig gjeld		1 516 819	1 869 181
Sum gjeld		37 569 319	37 921 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 992 309	99 086 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500



Organisasjonsnr: 948 608 936
ÅSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder	13977.00	0.00	0.00
Styret	0.00	0.00	489945.00
Styremedlemmer	58685.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	72662.00	72662.00	72662.00

Lønnet arbeid i henhold til timelister.Lønnet arbeid i henhold til timelister

Note

4

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



Årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 322 563	4 955 791
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 257 679	1 075 257
Tilbakeføring av avskrivning	80 299	80 299
Endringer i andre langsiktige poster	-653 792	-788 784
B. Årets endring disponible midler	1 684 185	366 772
C. Disponible midler	7 006 748	5 322 563
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	8 523 568	7 191 744
Kortsiktig gjeld	-1 516 819	-1 869 181
C. Disponible midler	7 006 748	5 322 563

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



Resultatregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 750 378	11 040 372	11 492 410	11 782 480
Leie forretningslokaler	1	0	12 000	1	1
Sum leieinntekt		11 750 378	11 052 372	11 492 411	11 782 481
Annen inntekt					
Andel av driftsinntekt i sameie	3	53 026	0	0	0
Diverse inntekt	2	0	115 399	115 000	0
Sum annen inntekt		53 026	115 399	115 000	0
Sum inntekt		11 803 404	11 167 771	11 607 411	11 782 481
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	96 102	124 325	61 335	64 000
Styrehonorar	4	466 525	434 999	445 000	455 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	80 299	80 299	81 000	81 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 538 152	2 505 417	2 577 898	2 577 898
Kostnad eiendom/lokale	6	1 899 191	1 717 484	1 892 000	1 838 667
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 674 296	1 549 185	1 680 000	1 693 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	4 222	18 852	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	15 017	36 001	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 529 991	1 468 245	2 200 000	2 250 000
Revisjonshonorar	11	11 930	11 753	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		282 659	274 428	281 000	286 000
Andre honorar	12	293 479	207 946	267 000	267 000
Kontorkostnad		2 551	7 207	27 000	27 000
TV/bredbånd		938 502	913 578	933 708	951 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	9 571	0	0
Kontingent og gaver		61 240	62 050	90 000	90 000
Forsikring		579 427	484 256	579 000	750 000
Andre kostnader	13	96 185	131 186	130 000	130 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	0	129 661	296 667	248 333
Sum kostnad		9 569 767	10 166 442	11 560 608	11 728 898
Driftsresultat		2 233 637	1 001 328	46 803	53 583
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 610	61 468	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	7 432	12 475	0	0
Rentekostnad		0	85	0	0
Andel av rentekostnad i sameie	3	0	-71	0	0
Netto finansposter		-24 042	-73 928	0	0
Årsresultat		2 257 679	1 075 257	46 803	53 583
Overført til/fra annen egenkapital		2 257 679	1 075 257	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 257 679	1 075 257	0	0



Balanse 2020 Åsbråten Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	1 920 233	1 920 233
Bygninger	14	83 073 307	83 073 307
Garasjer	14	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		4 101 649	3 674 524
Andre driftsmidler	14	769 218	849 517
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	16	593 333	366 667
Sum anleggsmidler		92 468 741	91 895 248
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		99 674	52 287
Kundefordringer		1 469	22 343
Andre kortsiktige fordringer	17	24 963	114 362
Forskuddsbetalte kostnader		772 708	601 109
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 624 754	6 401 642
Sum omløpsmidler		8 523 568	7 191 744
SUM EIENDELER		100 992 309	99 086 992



Balanse 2020 Åsbråten Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 403 189	61 145 511
Sum opptjent egenkapital		63 403 189	61 145 511
Sum egenkapital	20	63 422 989	61 165 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		36 052 500	36 052 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		37 055	8 792
Leverandørgjeld		1 264 386	1 561 729
Skyldig off. myndigheter		1 325	602
Annen kortsiktig gjeld	18	214 053	298 059
Sum kortsiktig gjeld		1 516 819	1 869 181
Sum gjeld		37 569 319	37 921 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 992 309	99 086 992
Pantstillelser	19	36 052 500	36 052 500
Sted: _____	Dato: _____		

John Petter Reinertsen
Styreleder

Unni Elise Darcy
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui
Styremedlem

Jørgen Bernt Fromreide
Styremedlem

Ingeborg Anitra Lunner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten 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 Åsbråten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 803 096	7 503 144
3609 Leie parkering	4 200	0
3614 Brenselsinntekter	2 715 636	2 468 868
3617 Forsikring garasjer	151 200	1 043 160
3618 Leietillegg strøm	24 000	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	931 392	0
3690 Andre leieinntekter	120 854	0
3605 Leie forretningslokaler	0	12 000
Sum	11 750 378	11 052 372

Konto 3617 er felleskostand vasketillegg. Konto 3690 er inntekt for leie av plass til telemaster kr 115 281 og korttids utleie av Åsbråttstien 60 kr 5 574.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	115 399
Sum	0	115 399

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	53 026	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	129 661
8056 Andre finansinntekter i sameie	7 432	12 475
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	-71
Sum	-60 458	117 116

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	43 050
5150 Påløpne feriepenger	0	6 156
5360 Honorarer fra lønssystemet	42 725	6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	53 332	68 251
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	868
5520 Utdanningsfondet	45	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	466 525	434 999
Sum	562 627	559 324

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

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

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på årsmøte 21.04.20 kr 445 000 og i tillegg er kr 21 425 utbetalt til styremedlemmer som har bidratt ekstra.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	86 626	118 616
6260 Fjernvarme	1 451 526	2 386 801
Sum	1 538 152	2 505 417

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 560 000	1 430 000
6341 Brannalarm	0	493
6360 Annet renhold	31 536	25 587
6361 Fast renhold	131 340	126 622
6362 Skadedyrutryddelse	20 915	19 659
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 665	11 658
6392 Containerleie/tømming	123 630	87 310
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 106	16 155
Sum	1 899 191	1 717 484

Konto 6360 Annet renhold er innkjøp av avfallssekker kr 4 481 og rengjøring av søppelrom og søppelbeholdere kr 27 057.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 674 296	1 549 185
Sum	1 674 296	1 549 185



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	4 222	17 953
6420 Leie av datautstyr	0	899
Sum	4 222	18 852

Konto 6400 Er leie av lift til vedlikehold av taket på butikken. Kostnaden er ordelt likt på alle eierne til driftssameiet.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	915	1 543
6525 IT utstyr	1 119	5 294
6540 Inventar	5 253	20 519
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 912	2 380
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-62	4 073
6552 Driftsmateriell	155	837
6581 Programvare	0	299
6582 Programvarekostnad	1 177	0
6583 IT-lisensavgift	1 548	1 056
Sum	15 017	36 001

Konto 6540 Er møbler og utstyr til felleslokalet i Åsbråttien 60.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 939	71 159
6602 Vedlikehold VVS	272 735	104 459
6603 Vedlikehold elektro	25 631	46 849
6605 Garasjeanlegg	97 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	228 921	505 669
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 129
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	82 017	59 978
6630 Egenandel forsikring	10 000	42 000
6641 Malerarbeider	0	526
6642 Snekkerarbeid	1 163	891
6643 Glassarbeid/Vindu	13 072	44 014
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 013	807
6646 Mur, betong og grunnarbeid	698 699	370 125
6648 Vedlikehold dører og porter	88 478	219 638
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	5 824	0
Sum	1 529 991	1 468 245

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. De største postene er konto 6602 som er reparasjoner av radiatorer, rør og kraner samt vedlikeholdsspyling av rør. konto 6613 som er ombygging av fatsdumper med ny asfaltering, utskifting av kantstein og årlig kontroll av lekeplassen og konto 6646 som er betongrehabilitering i garasjene. Konto 6690 Diverse vedlikeholdskostnader er maling og utstyr til oppussing av trapp.



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	11 930	11 753
Sum	11 930	11 753

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 219	3 056
6720 Juridisk honorar	0	8 542
6730 Teknisk honorar	213 313	128 257
6750 Vakthold	75 947	68 091
Sum	293 479	207 946

Konto 6714 Er honorar fra Usbl for lønnskjøringer og konto 6730 er timer fra arkitekt vedrørende reguleringskart for byggesak kr 44 563, Prosjektering vedrørende fasadearbid kr 81 250 , brannvenkonsulent kr 2 750, og tilstandsrapport på betong i garasjen kr 84 063.

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7712 Økologi og miljøtiltak	0	29 700
7717 Aktivitetstilskudd	77 220	77 220
7718 Fellesarrangement	4 274	464
7719 Møter, div. styret	11 484	20 201
7770 Betalingskostnader	1 226	1 221
7773 Omkostninger innkreving	2 038	2 135
7790 Andre kostnader	0	250
7795 Husleietap	-56	-5
Sum	96 185	131 186

Konto 7717 Aktivitetstilskudd årlig støtte til Åsbråten Beboerforening for 2020 kr 29.700,- og årlig støtte til Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia for 2020 kr 47.520.



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 14 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendomme	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Ladestolper til EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	524 064	120 269
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	697 056	72 162
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	19 243
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2014
Antatt levetid i år :				20	10

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP5486911

EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Gårdsnummer 191 Bruksnummer 85. Boligselskapet er eier av tomten og er i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91.

Areal: 49.400 m2 Byggeår: 1983.

Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m2. Boligselskapets ideelle andel er på 26,96 %.

EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polisenr. SP586911

Note 15 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 16 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er nvesteringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.

Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 004	19 993
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 959	94 369
Sum	24 963	114 362

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er avsatt inntekt for 2020 vedrørende fjernvarmekostnad for fakturering til Åsbråten Sameie.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum	1 500	0
2937 Påløpte energikostnader	212 553	298 059
Sum	214 053	298 059

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Innskuddskapital	36 052 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 052 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 991 541

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36.052.500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Åsbråten Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
Sum innskutt egenkapital	19 800	0	19 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	61 145 511	2 257 678	63 403 189
Sum opptjent egenkapital	61 145 511	2 257 678	63 403 189
Sum egenkapital	61 165 311	2 257 678	63 422 989



Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsbråten Borettslag

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Ingeborg Anitra Lunner (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Unni Elise Darcy (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	30.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åsbråten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 257 679. 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.

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	Slavanger	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. Betyggende 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.

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.

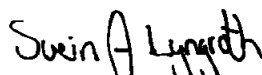
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor