



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD 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: Martin Torp D'Alessandro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 914 218	15 214 451
Sum inntekter		14 914 218	15 214 451
Kostnader			
Lønnskostnad	3	849 221	745 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	217 073	217 073
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	15 105 680	22 235 553
Sum kostnader		16 171 975	23 198 212
Driftsresultat		-1 257 757	-7 983 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274 388	289 796
Sum finansinntekter		274 388	289 796
Annen rentekostnad		1 396 448	1 420 116
Sum finanskostnader		1 396 448	1 420 116
Netto finans		1 122 060	1 130 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 379 816	-9 114 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 379 816	-9 114 079
Årsresultat		-2 379 818	-9 114 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 379 818	-9 114 081
Sum overføringer og disponeringer		-2 379 818	-9 114 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	401 626	618 699
Sum varige driftsmidler		149 799 235	150 016 308
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100
Sum anleggsmidler		149 804 335	150 021 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 848	457 617
Andre fordringer	15,16	2 171 489	2 274 208
Sum fordringer		2 321 337	2 731 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 832 213	12 467 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 832 213	12 467 094
Sum omløpsmidler		22 153 550	15 198 919
SUM EIENDELER		171 957 885	165 220 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 450 983	25 830 801
Sum opptjent egenkapital		23 416 883	25 796 701
Sum egenkapital	21	23 450 983	25 830 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	78 280 844	73 109 780
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		142 420 834	137 249 770
Sum langsiktig gjeld		142 420 834	137 249 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 828 385	1 056 701
Skyldige offentlige avgifter		5 568	59 226
Annen kortsiktig gjeld	18,19	2 252 115	1 023 829
Sum kortsiktig gjeld		6 086 068	2 139 757
Sum gjeld		148 506 902	139 389 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 957 885	165 220 328
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	142 420 834	137 249 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399159

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPERUD 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: Martin Torp D'Alessandro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 914 218	15 214 451
Sum inntekter		14 914 218	15 214 451
Kostnader			
Lønnskostnad	3	849 221	745 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	217 073	217 073
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	15 105 680	22 235 553
Sum kostnader		16 171 975	23 198 212
Driftsresultat		-1 257 757	-7 983 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274 388	289 796
Sum finansinntekter		274 388	289 796
Annen rentekostnad		1 396 448	1 420 116
Sum finanskostnader		1 396 448	1 420 116
Netto finans		1 122 060	1 130 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 379 816	-9 114 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 379 816	-9 114 079
Årsresultat		-2 379 818	-9 114 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 379 818	-9 114 081
Sum overføringer og disponeringer		-2 379 818	-9 114 081



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	149 397 609	149 397 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	401 626	618 699
Sum varige driftsmidler		149 799 235	150 016 308

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	5 100	5 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 100	5 100

Sum anleggsmidler		149 804 335	150 021 409
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		149 848	457 617
Andre fordringer	15,16	2 171 489	2 274 208
Sum fordringer		2 321 337	2 731 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 832 213	12 467 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 832 213	12 467 094

Sum omløpsmidler		22 153 550	15 198 919
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		171 957 885	165 220 328
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 450 983	25 830 801
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		23 416 883	25 796 701
Sum egenkapital	21	23 450 983	25 830 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	78 280 844	73 109 780
Øvrig langsiktig gjeld		64 139 990	64 139 990
Sum annen langsiktig gjeld		142 420 834	137 249 770
Sum langsiktig gjeld		142 420 834	137 249 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 828 385	1 056 701
Skyldige offentlige avgifter		5 568	59 226
Annen kortsiktig gjeld	18,19	2 252 115	1 023 829
Sum kortsiktig gjeld		6 086 068	2 139 757
Sum gjeld		148 506 902	139 389 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 957 885	165 220 328
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	142 420 834	137 249 770



Organisasjonsnr: 950 010 398
ASPERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	656645.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og honorar for prosjektarbeid

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



Årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	13 059 162	6 779 750
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 379 818	-9 114 081
Tilbakeføring av avskrivning	217 073	217 073
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-290 834
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 171 064	15 467 254
B. Årets endring disponible midler	3 008 320	6 279 412
C. Disponible midler	16 067 482	13 059 162
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	22 153 550	15 198 919
Kortsiktig gjeld	-6 086 068	-2 139 757
C. Disponible midler	16 067 482	13 059 162

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



Resultatregnskap 2020 Asperud Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 822 672	14 921 351	15 845 000	15 349 790
Leie forretningslokaler	1	72 000	72 000	72 000	72 000
Sum leieinntekt		14 894 672	14 993 351	15 917 000	15 421 790
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	19 546	221 100	25 000	26 000
Sum annen inntekt		19 546	221 100	25 000	26 000
Sum inntekt		14 914 218	15 214 451	15 942 000	15 447 790
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	458 721	245 584	242 359	220 250
Styrehonorar	3	390 500	500 000	450 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	217 073	217 073	250 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	72 521	175 848	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	1 505 971	1 678 386	1 707 510	1 598 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	2 933 485	2 721 599	2 950 000	2 965 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	56 265	60 101	65 000	60 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	81 394	67 877	49 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 160 563	14 465 244	1 197 000	780 000
Revisjonshonorar	10	16 970	16 704	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		441 610	428 748	442 000	452 000
Andre honorar	11	280 532	161 037	195 000	180 000
Kontorkostnad		34 729	36 802	36 000	51 000
TV/bredbånd		930 498	925 596	930 000	947 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 138	2 542	0	0
Kontingent og gaver		102 300	108 430	108 000	108 000
Forsikring		1 469 713	1 352 100	1 515 000	1 616 000
Andre kostnader	12	17 991	34 539	42 000	37 000
Sum kostnad		16 171 975	23 198 212	10 195 869	9 811 250
Driftsresultat		-1 257 757	-7 983 761	5 746 131	5 636 540
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		274 388	289 796	-180 000	181 000
Rentekostnad		1 396 448	1 420 116	1 778 811	1 884 000
Netto finansposter		1 122 060	1 130 320	1 958 811	1 703 000
Årsresultat		-2 379 818	-9 114 081	3 787 320	3 933 540
Overført til/fra annen egenkapital		-2 379 818	-9 114 081	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 379 818	-9 114 081	0	0



Balanse 2020 Asperud Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	3 137 743	3 137 743
Bygninger	13	138 435 324	138 435 324
Påkostninger	13	290 833	290 833
Garasjer	13	7 533 709	7 533 709
Andre driftsmidler	13	401 626	618 699
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	5 100	5 100
Sum anleggsmidler		149 804 335	150 021 409
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		80 349	139 174
Kundefordringer		69 499	318 443
Fordringer skader	15	620 433	870 743
Andre kortsiktige fordringer	16	273 800	1 333 679
Forskuddsbetalte kostnader		1 277 256	69 786
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		19 832 213	12 467 094
Sum omløpsmidler		22 153 550	15 198 919
SUM EIENDELER		171 957 885	165 220 328



Balanse 2020 Asperud Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		34 100	34 100
Sum innskutt egenkapital		34 100	34 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 416 883	25 796 701
Sum opptjent egenkapital		23 416 883	25 796 701
Sum egenkapital	21	23 450 983	25 830 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	78 280 844	73 109 780
Borettsinnskudd		64 139 990	64 139 990
Sum langsiktig gjeld		142 420 834	137 249 770
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		60 456	64 708
Leverandørgjeld		3 828 385	1 056 701
Skyldig off. myndigheter		5 568	59 226
Påløpne renter		56 357	85 128
Kostnader til avregning	18	1 517 716	0
Annen kortsiktig gjeld	19	617 586	873 993
Sum kortsiktig gjeld		6 086 068	2 139 757
Sum gjeld		148 506 902	139 389 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 957 885	165 220 328
Pantstillelser	20	142 420 834	137 249 770

Sted: _____

Dato: _____

Martin Torp D'Alessandro
Styreleder_____
Harry Johan Amundsen
Styremedlem_____
Øyvind Østingsen
Styremedlem_____
Tor Atle Gjerde
Styremedlem_____
Yngve Johannessen
Styremedlem_____
Jan-Erich George Raastad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Asperud 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 Asperud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 510 198	7 914 952
3609 Leie parkering	917 961	941 327
3617 Vask av oppganger	192 642	167 760
3618 El-bil inntekter	109 951	79 064
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 417 104	1 193 694
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 674 816	4 624 554
3605 Leie forretningslokaler	72 000	72 000
Sum	14 894 672	14 993 351

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Salg av nøkler og portåpnere	19 546	21 100
3990 Andre driftsinntekter	0	200 000
Sum	19 546	221 100

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	149 550	134 250
5150 Påløpne feriepenger	21 386	19 198
5360 Honorarer fra lønssystemet	185 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	99 770	89 429
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 015	2 707
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	390 500	500 000
Sum	849 221	745 584

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

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

Konto 5360 gjelder honorar for prosjektarbeid, kr. 62.000 av disse er relatert til prosjekt utskiftning av dører og vinduer, kr. 61.000 er relatert til prosjekt maling av blokker og balkonger og kr 62.000 er relatert til prosjekt rekkehus/trehus.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6260 Fjernvarme	72 521	175 848
Sum	72 521	175 848



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 018 140	1 004 100
6360 Annet renhold	17 512	17 000
6361 Fast renhold	232 002	169 864
6362 Skadedyrutryddelse	30 242	28 370
6390 Strøm EI-bil	5 856	33 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	62 999	214 154
6392 Containerleie/tømming	128 643	211 899
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 578	0
Sum	1 505 971	1 678 386

Konto 6360 gjelder renhold kontor.

Konto 6393 gjelder planter og jord uteområde samt juletre.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	2 933 485	2 721 599
Sum	2 933 485	2 721 599

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	56 265	60 101
Sum	56 265	60 101

Gjelder lisens for Lettstyrt.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	3 846
6540 Inventar	0	2 247
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 794
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	74 689	40 815
6552 Driftsmateriell	6 705	16 176
Sum	81 394	67 877



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	227 752	331 621
6602 Vedlikehold VVS	41 585	52 251
6603 Vedlikehold elektro	1 900	42 232
6605 Vedlikehold fellesanlegg	297 041	22 379
6608 Vedlikehold varmeanlegg	87 837	658 369
6611 Vedlikehold heiser	25 337	35 812
6613 Vedlikehold parkeringsplass og garasjer	106 785	151 319
6614 Vedlikehold uteområde	323 941	465 062
6616 Vedlikehold vaskeri	0	12 500
6619 Vedlikehold butikk og kantine	7 503	3 403
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 112	25 887
6630 Egenandel forsikring	20 000	106 000
6641 Malerarbeider	0	79 825
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	53 998	72 500
6646 Mur, betong og grunnarbeid	34 634	0
6648 Vedlikehold dører og vindu	30 523	7 681
6650 Rehab. rekkehus/trehus	3 530 175	0
6660 Rehab. balkonger i betong	2 274 723	3 557 290
6665 Skifte av vinduer og dører i blokker og lavblokker	19 006	8 653 688
6666 Rehab. garasjedekke på Toppen garasje	19 713	0
6668 Utbedring av søppelrom	0	51 325
6691 Nye ventilasjonsmotorer i blokkene	0	47 225
6692 Utbedring av vei i AL76-90	0	88 875
Sum	7 160 563	14 465 244

Konto 6605 gjelder rens av kanaler i lavblokk og småhus samt boning av oppganger.

Konto 6621 gjelder serviceavtale avtrekksvifter samt drift av veilys.

Konto 6646 gjelder setningskade bod.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	16 970	16 704
Sum	16 970	16 704

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 031	7 419
6730 Teknisk honorar	125 356	10 006
6750 Vakhold	147 145	143 612
Sum	280 532	161 037

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale inngått med USBL for lønn.

Konto 6730 gjelder forprosjekt fasader og tak rekkehus.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	7 962	15 772
7719 Møter, div styret	1 506	3 640
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 634
7770 Betalingskostnader	1 587	1 745
7771 Andre gebyrer	0	3 174
7772 Omkostninger inkasso	2 256	0
7773 Omkostninger innkreving	4 413	7 312
7790 Andre kostnader	7	281
7792 Øredifferanse	74	-3
7795 Husleietap	187	-15
Sum	17 991	34 539



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Garasje	Fjernvarmemålt	Ballbinge	El-bil ladere 3 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	1 925 243	898 750	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 914 521	619 138	39 844
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 137 743	138 435 324	7 533 709	10 722	279 612	53 906
Årets avskrivninger :	0	0	0	128 653	59 917	9 375
Anskaffelsesår :	1986	1981	1981	2006	2010	2016
Antatt levetid i år :				15	15	10

	Opplegg strøm el-bil ladere	Opplegg strøm el-bil ladere	Graving kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 642	100 222	190 611
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 642	100 222	190 611
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 257	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 385	100 222	190 611
Årets avskrivninger :	19 128	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr. 56705597.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 67 550 kvm. G.nr 189, b.nr 288, 292, 293 og 294

Note 14 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 34 aksjer i Multinett AS à kr. 150,-

Note 15 - Fordringer skader

Gjelder forsikrings saker under behandling og i påvente av oppgjør.

Saker under behandling Gjensidige 56705597:

Skadenummer 20191269, 210, vannskade i leilighet.

Skadenummer 20190804, 208, vannlekkasje.

Skadenummer 20191170, 209, lekkasje fra oppvaskmaskin.

Skadenummer 20200731, 212, lekkasje fra rør til varmtvann.

Skadenummer 20200785, 213, lekkasje fra oppvaskmaskin.

Skadenummer 20200421, 211, hull i vannrør inn til kjøkken.

Saker i påvente av oppgjør Gjensidige 56705597:

Skadenummer 20190316, 204, lekkasje fra radiator.

Skadenummer 20190297, 203, lekkasje fra fjernvarmerør



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	282	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 785	1 039 303
1575 Utlån bad, beboer	271 733	294 377
Sum	273 800	1 333 679

Konto 1514 gjelder varme og varmtvann 2019 utbetales i 2021.

Konto 1570 gjelder Scandic Markiser AS.

Konto 1575 gjelder utlån til beboer for rehabilitering av bad.



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering i henhold til borettslagets beslutning		
Lånenummer:	94987030954	94987024962	94987023826
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018
Rentesats:	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	15.10.2045	15.08.2044	15.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000	19 300 000	51 359 362
Lånesaldo 01.01:	0	28 681 971	44 427 809
Avdrag i perioden:	162 763	917 015	3 749 158
Opptak i perioden:	10 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 837 237	27 764 956	40 678 651
Saldo 5 år frem i tid:	8 148 302	22 696 415	33 023 592

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987023826	2	222 120	444 240
	13	168 073	2 184 949
	4	160 555	642 220
	10	153 078	1 530 780
	45	151 981	6 839 145
	12	148 811	1 785 732
	3	147 593	442 779
	8	146 048	1 168 384
	27	140 684	3 798 468
	26	129 875	3 376 750
	13	128 575	1 671 475
	17	123 698	2 102 866
	40	114 636	4 585 440
	1	105 777	105 777
	9	104 437	939 933
	7	98 585	690 095
	22	90 986	2 001 692
	1	87 207	87 207
	1	86 962	86 962

127 Asperud Borettslag Org. nr. 950010398



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	83 711	83 711
	22	83 549	1 838 078
	1	83 061	83 061
	8	79 648	637 184
	4	77 860	311 440
	27	76 640	2 069 280
	8	73 674	589 392
	6	65 628	393 768
	1	63 820	63 820
	2	62 012	124 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024962	2	151 606	303 212
	13	114 717	1 491 321
	4	109 586	438 344
	10	104 483	1 044 830
	45	103 733	4 667 985
	12	101 570	1 218 840
	3	100 739	302 217
	8	99 684	797 472
	27	96 023	2 592 621
	26	88 645	2 304 770
	13	87 758	1 140 854
	17	84 429	1 435 293
	40	78 244	3 129 760
	1	72 198	72 198
	9	71 282	641 538
	7	67 288	471 016
	22	62 102	1 366 244
	1	59 522	59 522
	1	59 355	59 355
	1	57 137	57 137
	22	57 026	1 254 572
	1	56 693	56 693
	8	54 363	434 904
	4	53 143	212 572
	27	52 310	1 412 370
	8	50 286	402 288
	6	44 794	268 764
	1	43 560	43 560
	2	42 326	84 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987030954	2	53 715	107 430
	13	40 645	528 385
	4	38 827	155 308
	10	37 019	370 190
	45	36 753	1 653 885
	12	35 987	431 844
	3	35 692	107 076
	8	35 319	282 552
	27	34 021	918 567
	26	31 407	816 582
	13	31 093	404 209



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Langsiktig gjeld

17	29 914	508 538
40	27 722	1 108 880
1	25 580	25 580
9	25 256	227 304
7	23 841	166 887
22	22 003	484 066
1	21 089	21 089
1	21 030	21 030
1	20 244	20 244
22	20 204	444 488
1	20 086	20 086
8	19 261	154 088
4	18 829	75 316
27	18 534	500 418
8	17 816	142 528
6	15 871	95 226
1	15 433	15 433
2	14 996	29 992



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 18 - Kostnader til avregning

2020

A konto innbet. strøm	- 4 657 379
Kostnader strøm	303 832
Kostnader fjernvarme	2 727 352
Kostnader honorar Brunata	108 479
Sum til avregning	1 517 716

Sum gjelder avregningsbeløp varme og varmtvann for 2020, avregnes i 2021.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	421 907	591 107
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	19 198
2979 Andre forskudd	7 781	15 373
2980 Andre påløpte kostnader	54 240	52 660
2985 Mellomregning finansieringsforetak	133 658	195 655
Sum	617 586	873 993

Note 20 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	78 280 844
Innskuddskapital	64 139 990
Boligselskapets pantesikrede gjeld	142 420 834
Bokført verdi av pantsatt eiendom	149 397 610

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 64 495 990,-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Asperud Borettslag

Note 21 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	34 100	0	34 100
Sum innskutt egenkapital	34 100	0	34 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	25 796 701	-2 379 818	23 416 883
Sum opptjent egenkapital	25 796 701	-2 379 818	23 416 883
Sum egenkapital	25 830 801	-2 379 818	23 450 983



Resultat og balanse med noter for Asperud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asperud Borettslag

Styreleder	Martin Torp D' Alessandro (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Jan-Erich George Raastad (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Øyvind Østingsen (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Tor Atle Gjerde (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Yngve Johannessen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Harry Johan Amundsen (sign.)	15.03.2021



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 Asperud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Asperud Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 379 818. 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 modifiserer 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.

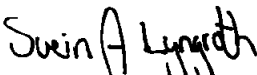
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 9. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor