



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 588 346	1 604 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 588 346</b>	<b>1 604 884</b>
<b>Kostnader</b>			
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	1 173 419	974 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 232 480</b>	<b>1 033 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 866</b>	<b>570 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 044	42 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 044</b>	<b>42 335</b>
Annen rentekostnad		29 080	63 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 080</b>	<b>63 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 036</b>	<b>21 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 829</b>	<b>549 807</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 829</b>	<b>549 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 830	549 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 579	28 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 516 063</b>	<b>17 523 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	140 339	139 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 339</b>	<b>139 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 656 403</b>	<b>17 663 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 303	7 334
Andre fordringer	14	120 164	84 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 467</b>	<b>91 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 705 654	1 759 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 705 654</b>	<b>1 759 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 121</b>	<b>1 851 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18,19	140 339	139 780
Annen egenkapital		10 876 804	10 549 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 015 144</b>	<b>10 687 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>11 017 144</b>	<b>10 689 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 344 908	3 748 701
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 262 908</b>	<b>8 666 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 262 908</b>	<b>8 666 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 169	134 357
Annen kortsiktig gjeld	17	1 303	24 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 472</b>	<b>159 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 466 380</b>	<b>8 825 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	8 262 908	8 666 701



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339650

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 977 551 560  
LILLE ÅROS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 588 346	1 604 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 588 346</b>	<b>1 604 884</b>
<b>Kostnader</b>			
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	1 173 419	974 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 232 480</b>	<b>1 033 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 866</b>	<b>570 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 044	42 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 044</b>	<b>42 335</b>
Annen rentekostnad		29 080	63 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 080</b>	<b>63 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 036</b>	<b>21 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 829</b>	<b>549 807</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 829</b>	<b>549 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 830	549 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>



Organisasjonsnr: 977 551 560  
LILLE ÅROS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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	20 579	28 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 516 063</b>	<b>17 523 780</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	140 339	139 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 339</b>	<b>139 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 656 403</b>	<b>17 663 561</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 303	7 334
Andre fordringer	14	120 164	84 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 467</b>	<b>91 955</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 705 654	1 759 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 705 654</b>	<b>1 759 615</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 121</b>	<b>1 851 570</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	18,19	140 339	139 780
Annen egenkapital		10 876 804	10 549 533



Sum opptjent egenkapital		11 015 144	10 687 313
Sum egenkapital	15	11 017 144	10 689 313
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 344 908	3 748 701
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 262 908	8 666 701
Sum langsiktig gjeld		8 262 908	8 666 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 169	134 357
Annen kortsiktig gjeld	17	1 303	24 759
Sum kortsiktig gjeld		203 472	159 116
Sum gjeld		8 466 380	8 825 817
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	8 262 908	8 666 701



Organisasjonsnr: 977 551 560  
LILLE ÅROS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Lille Åros Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 692 454</b>	<b>1 524 309</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	327 830	549 807
Tilbakeføring av avskrivning	7 717	7 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-403 793	-388 319
Endringer i andre langsiktige poster	-559	-1 060
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-68 805</b>	<b>168 145</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 623 649</b>	<b>1 692 454</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 827 121	1 851 570
Kortsiktig gjeld	-203 472	-159 116
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 623 649</b>	<b>1 692 454</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 579 746	1 590 384	1 584 684	1 568 301
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 579 746</b>	<b>1 590 384</b>	<b>1 584 684</b>	<b>1 568 301</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	8 600	14 500	12 000	12 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 600</b>	<b>14 500</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 588 346</b>	<b>1 604 884</b>	<b>1 596 684</b>	<b>1 580 301</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 345	6 345	6 000	6 000
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	7 717	7 717	8 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	402 052	178 760	220 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	6	182 704	171 579	190 000	195 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	156 334	169 155	177 000	176 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	17 500	18 153	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 538	4 341	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	97 764	184 352	342 000	320 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 016	71 307	73 000	76 000
Andre honorar	11	40 047	1 250	17 000	9 000
Kontorkostnad		691	396	1 000	1 000
TV/bredbånd		99 949	86 196	83 000	105 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		625	186	0	1 000
Kontingent og gaver		8 050	8 378	8 000	8 000
Forsikring		79 429	75 028	80 000	85 000
Andre kostnader	12	3 122	1 253	4 000	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 232 480</b>	<b>1 033 890</b>	<b>1 292 000</b>	<b>1 355 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 866</b>	<b>570 994</b>	<b>304 684</b>	<b>224 801</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 044	42 335	5 000	5 000
Rentekostnad		29 080	63 523	57 198	23 312
<b>Netto finansposter</b>		<b>28 036</b>	<b>21 187</b>	<b>52 198</b>	<b>18 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>	<b>252 486</b>	<b>206 489</b>
Overført til/fra annen egenkapital		327 271	1 251 678	0	0
Andre overføringer		559	-701 872	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>327 830</b>	<b>549 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Lille Åros Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	712 542	840 000
Bygninger	4	16 782 942	16 655 484
Andre driftsmidler	4	20 579	28 296
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	140 339	139 780
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 656 403</b>	<b>17 663 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 303	7 334
Andre kortsiktige fordringer	14	0	6 779
Forskuddsbetalte kostnader		120 164	77 842
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 705 654	1 759 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 121</b>	<b>1 851 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>



## Balanse 2021 Lille Åros Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18, 19	140 339	139 780
Annen egenkapital		10 874 804	10 547 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 015 144</b>	<b>10 687 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>11 017 144</b>	<b>10 689 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	3 344 908	3 748 701
Borettsinnskudd		4 918 000	4 918 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 262 908</b>	<b>8 666 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 169	134 357
Annen kortsiktig gjeld	17	1 303	24 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 472</b>	<b>159 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 466 380</b>	<b>8 825 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 483 524</b>	<b>19 515 131</b>
Pantstillelser	20	8 262 908	8 666 701
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Else Margrethe Gullberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kikki Nilsborg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Foss  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 2021 Lille Åros Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 138 800	1 138 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 986	69 282
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	396 960	382 302
<b>Sum</b>	<b>1 579 746</b>	<b>1 590 384</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	8 600	14 500
<b>Sum</b>	<b>8 600</b>	<b>14 500</b>

Konto 3990 gjelder leieinntekter for hybel.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvern	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 171	16 655 484	840 000
Årets tilgang :	0	127 458	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 171	16 782 942	840 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 592	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	127 458
Bokført verdi pr.31.12:	20 579	16 782 942	712 542
Årets avskrivninger :	7 717	0	0
Årets nedskrivninger :	0	0	127 458
Anskaffelsesår :	2014	1998	1998
Antatt levetid i år :	10		



Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

---

**Note 4 - Varige driftsmidler**

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 polisenr. SP560988.

Borettslaget har hatt en avsetning til kjøp av tomt på kr. 840.000, da den ikke har blitt betalt til Hurum Kommune (nå Nye Asker kommune) før 02.01.20. De fikk da en faktura på kr. 712.542 for tomten. Reell tomteverdi er på kr. 712.542. Differansen på kr. 127.458 øker bygningsverdien for så å redusere tomteverdi.



## Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	402 052	178 760
<b>Sum</b>	<b>402 052</b>	<b>178 760</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	116 349	113 500
6341 Brannalarm	21 452	15 199
6361 Fast renhold	42 216	42 880
6391 Snømåking/strøing/feiing	625	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 063	0
<b>Sum</b>	<b>182 704</b>	<b>171 579</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	67 116
6329 Kommunale avgifter	156 334	102 039
<b>Sum</b>	<b>156 334</b>	<b>169 155</b>

Konto 6329 gjelder kommunale avgifter og renovasjon.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	17 500	18 153
<b>Sum</b>	<b>17 500</b>	<b>18 153</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 057	744
6540 Inventar	689	1 699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 374	941
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	159	389
6552 Driftsmateriell	2 259	568
<b>Sum</b>	<b>7 538</b>	<b>4 341</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	67 857
6602 Vedlikehold VVS	1 188	33 254
6603 Vedlikehold elektro	5 173	5 094
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 216	24 655
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 560	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	189	169
6643 Glassarbeid/Vindu	0	9 375
6648 Vedlikehold dører og porter	70 438	32 646
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	1 303
<b>Sum</b>	<b>97 764</b>	<b>184 352</b>

Konto 6648 gjelder justering automatikk på hovedinngang, montering av sikkerhetssensor på dørautomatikk, samt bytte av tre terrassedører.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 275	1 250
6720 Juridisk honorar	16 047	0
6730 Teknisk honorar	17 875	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	4 850	0
<b>Sum</b>	<b>40 047</b>	<b>1 250</b>

Konto 6714 gjelder avtale godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med funksjonshemming.

Konto 6730 gjelder befaring og rapport av loft og ventilasjon for 2020.

Konto 6790 gjelder stemming av piano.



Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 168	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	986	1 048
7773 Omkostninger innkreving	218	205
<b>Sum</b>	<b>3 122</b>	<b>1 253</b>

**Note 13 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	6 779
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 779</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	139 780	559	140 339
Årets resultat	10 547 533	327 271	10 874 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 687 313</b>	<b>327 831</b>	<b>11 015 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 689 313</b>	<b>327 831</b>	<b>11 017 144</b>

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 114353550</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114353550</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 117 000
Lånesaldo 01.01:	3 748 701
Avdrag i perioden:	403 793
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 344 908</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 492 940

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114353550	4	231 500	926 000
	3	231 499	694 497
	8	183 276	1 466 208
	1	110 370	110 370
	1	91 954	91 954
	1	55 881	55 881



## Noter årsregnskap 2021 Lille Åros Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	14 075
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 350
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 303	7 334
<b>Sum</b>	<b>1 303</b>	<b>24 759</b>

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	139 780,21	138 720,47
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Utbetalt fra vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	559,12	1 059,74
<b>Utgående balanse</b>	<b>140 339,33</b>	<b>139 780,21</b>

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 344 908
Innskuddskapital	4 918 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 262 908</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 495 484</b>

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	Else Margrethe Gullberg (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Britt Foss (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kikki Nilsborg (sign.)	07.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### 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

#### 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



Uavhengig revisors beretning - Lille Åros Borettslag

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.

Oslo, 23. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor