



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 434 849
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Atro Borettslag
Forretningsadresse:	USBL Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Linda Louise Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2021

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	814 716	744 744
Sum inntekter		814 716	744 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	41 583	41 583
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	401 665	734 707
Sum kostnader		470 773	804 815
Driftsresultat		343 943	-60 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391	2 162
Sum finansinntekter		391	2 162
Annen rentekostnad		116 145	129 892
Sum finanskostnader		116 145	129 892
Netto finans		115 754	127 730
Ordinært resultat før skattekostnad		228 189	-187 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 189	-187 801
Årsresultat		228 188	-187 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 188	-187 801
Sum overføringer og disponeringer		228 188	-187 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 283 800	1 283 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	397 077	438 660
Sum varige driftsmidler		1 680 877	1 722 460
Sum anleggsmidler		1 680 877	1 722 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		171 461	140 081
Sum fordringer		171 461	140 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 648	255 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 648	255 432
Sum omløpsmidler		496 110	395 514
SUM EIENDELER		2 176 986	2 117 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 063 799	-4 291 987
Sum opptjent egenkapital		-4 065 199	-4 293 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	-4 063 799	-4 291 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 644 630	5 830 064
Øvrig langsiktig gjeld		435 400	435 400
Sum annen langsiktig gjeld		6 080 030	6 265 464
Sum langsiktig gjeld		6 080 030	6 265 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 755	144 496
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		160 755	144 496
Sum gjeld		6 240 785	6 409 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 176 986	2 117 974
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 080 030	6 265 464



Årsregnskap 2020 Atro Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	251 017	291 401
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	228 188	-187 801
Tilbakeføring av avskrivning	41 583	41 583
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 434	105 834
B. Årets endring disponible midler	84 337	-40 383
C. Disponible midler	335 355	251 017
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	496 110	395 514
Kortsiktig gjeld	-160 755	-144 496
C. Disponible midler	335 355	251 017

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



Resultatregnskap 2020 Atro Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	814 716	744 744	825 325	793 125
Sum leieinntekt		814 716	744 744	825 325	793 125
Annen inntekt					
Sum inntekt		814 716	744 744	825 325	793 125
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	10	41 583	41 583	41 583	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	15 350	58 940	40 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	161 152	153 942	161 000	164 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	6	14 151	334 044	70 000	38 000
Revisjonshonorar	7	4 311	3 810	3 400	4 200
Forretningsførerhonorar		45 737	44 406	46 000	47 000
Andre honorar	8	1 256	1 447	5 000	5 000
Kontorkostnad		476	544	0	0
TV/bredbånd		69 478	62 477	63 000	72 000
Kontingent og gaver		4 627	5 006	5 050	5 050
Forsikring		78 429	62 860	78 850	86 850
Andre kostnader	9	1 073	1 606	2 500	2 500
Sum kostnad		470 773	804 815	550 908	499 125
Driftsresultat		343 943	-60 071	274 417	294 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		391	2 162	0	0
Rentekostnad		116 145	129 892	137 000	101 000
Netto finansposter		115 754	127 730	137 000	101 000
Årsresultat		228 188	-187 801	137 417	193 000
Overført til/fra annen egenkapital		228 188	-187 801	0	0
SUM OVERFØRINGER		228 188	-187 801	0	0



Balanse 2020 Åtro Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	1 283 800	1 283 800
Andre driftsmidler	10	397 077	438 660
Sum anleggsmidler		1 680 877	1 722 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		171 461	140 081
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		324 648	255 432
Sum omløpsmidler		496 110	395 514
SUM EIENDELER		2 176 986	2 117 974



Balanse 2020 Atro Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 065 199	-4 293 387
Sum opptjent egenkapital		-4 065 199	-4 293 387
Sum egenkapital	13	-4 063 799	-4 291 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 644 630	5 830 064
Borettsinnskudd		435 400	435 400
Sum langsiktig gjeld		6 080 030	6 265 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 755	144 496
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		160 755	144 496
Sum gjeld		6 240 785	6 409 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 176 986	2 117 974
Pantstillelser	12	6 080 030	6 265 464
Sted: _____	Dato: _____		

Linda Louise Jakobsen
Styreleder

Anne Jonassen
Nestleder

Bjørn Harald Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Atrø 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 Atrø Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	509 376	436 800
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	305 340	307 944
Sum	814 716	744 744

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	27 525	28 525

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

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	0	24 250
6391 Snømåking/strøing/feiing	12 000	24 000
6392 Containerleie/tømming	3 350	10 690
Sum	15 350	58 940

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	161 152	153 942
Sum	161 152	153 942

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Dette gjelder Bevar HMS-avtale



Noter årsregnskap 2020 Atrø Borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	312 000
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	600	8 210
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 502	12 734
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 204	0
6648 Vedlikehold dører og porter	845	1 100
Sum	14 151	334 044

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 311	3 810
Sum	4 311	3 810

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 256	1 447
Sum	1 256	1 447

Dette er i hovedsak tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	500
7770 Betalingskostnader	931	957
7773 Omkostninger innkreving	142	148
Sum	1 073	1 606



Noter årsregnskap 2020 Atrø Borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Avfukter	Avfuktere 8 stk	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 250	440 000	1 283 800
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 250	440 000	1 283 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 729	68 444	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 521	371 556	1 283 800
Årets avskrivninger :	12 250	29 333	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	1967
Antatt levetid i år :	5	15	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 343 kvm. G.nr 132, b.nr 289 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp,
	filial i Norge
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
Lånenummer:	60308106058
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.8 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 873 000
Lånesaldo 01.01:	5 830 064
Avdrag i perioden:	185 434
Lånesaldo 31.12:	5 644 630
Saldo 5 år frem i tid:	4 647 670

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308106058	14	403 188	5 644 632



Noter årsregnskap 2020 Atrø Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 644 630
Innskuddskapital	435 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 080 030
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 283 800

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 435 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Atro Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 293 387	228 188	-4 065 199
Sum opptjent egenkapital	-4 293 387	228 188	-4 065 199
Sum egenkapital	-4 291 987	228 188	-4 063 799

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Atro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Atro Borettslag

Styreleder	Linda Louise Jakobsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Anne Jonassen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Bjørn Harald Bruun (sign.)	12.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Atro Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Atro Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 228 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 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.

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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



- 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 bokføringsikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor