



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 889 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASYLGATENS 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: Helge Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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	1,2,14	2 081 104	2 133 519
Sum inntekter		1 821 770	1 874 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 481	51 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	15 375	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	836 721	962 659
Sum kostnader		904 578	1 013 717
Driftsresultat		1 176 527	1 119 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	2 672
Sum finansinntekter		620	2 672
Annen rentekostnad		278 001	357 936
Sum finanskostnader		278 001	357 936
Netto finans		277 380	355 264
Ordinært resultat før skattekostnad		899 146	764 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 146	764 536
Årsresultat		899 146	764 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 147	764 538
Sum overføringer og disponeringer		899 147	764 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	138 375	153 750
Sum varige driftsmidler		39 892 095	39 907 470
Sum anleggsmidler		39 892 095	39 907 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	19 363
Andre fordringer	13	80 323	100 451
Sum fordringer		111 573	119 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 171	330 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 171	330 119
Sum omløpsmidler		593 743	449 934
SUM EIENDELER		40 485 838	40 357 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 730 220	2 831 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 727 720	2 828 573
Sum egenkapital	17	3 730 220	2 831 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 775 405	13 276 400
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 840 526	24 099 860
Sum annen langsiktig gjeld		36 615 931	37 376 260
Sum langsiktig gjeld		36 615 930	37 376 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 608	130 567
Annen kortsiktig gjeld	15	10 080	19 503
Sum kortsiktig gjeld		139 688	150 070
Sum gjeld		36 755 619	37 526 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 485 838	40 357 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 615 930	37 376 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749577

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 889 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASYLGATENS 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: Helge Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 951 889 989
ASYLGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	2 081 104	2 133 519
Sum inntekter		1 821 770	1 874 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 481	51 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	15 375	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	836 721	962 659
Sum kostnader		904 578	1 013 717
Driftsresultat		1 176 527	1 119 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		620	2 672
Sum finansinntekter		620	2 672
Annen rentekostnad		278 001	357 936
Sum finanskostnader		278 001	357 936
Netto finans		277 380	355 264
Ordinært resultat før skattekostnad		899 146	764 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 146	764 536
Årsresultat		899 146	764 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 147	764 538
Sum overføringer og disponeringer		899 147	764 538



Organisasjonsnr: 951 889 989
ASYLGATENS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	39 753 720	39 753 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	138 375	153 750
Sum varige driftsmidler		39 892 095	39 907 470

Sum anleggsmidler **39 892 095** **39 907 470**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 250	19 363
Andre fordringer	13	80 323	100 451
Sum fordringer		111 573	119 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 171	330 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 171	330 119

Sum omløpsmidler **593 743** **449 934**

SUM EIENDELER **40 485 838** **40 357 404**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **2 500** **2 500**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 730 220	2 831 073
Sum opptjent egenkapital		3 727 720	2 828 573

Sum egenkapital **17** **3 730 220** **2 831 073**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 775 405	13 276 400
Øvrig langsiktig gjeld	14	23 840 526	24 099 860
Sum annen langsiktig gjeld		36 615 931	37 376 260
Sum langsiktig gjeld		36 615 930	37 376 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 608	130 567
Annen kortsiktig gjeld	15	10 080	19 503
Sum kortsiktig gjeld		139 688	150 070
Sum gjeld		36 755 619	37 526 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 485 838	40 357 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 615 930	37 376 261



Organisasjonsnr: 951 889 989
ASYLGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	52481.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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 Asylgatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	299 864	449 407
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	899 147	764 538
Tilbakeføring av avskrivning	15 375	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-153 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-500 996	-500 997
Endringer i andre langsiktige poster	-259 334	-259 335
B. Årets endring disponible midler	154 191	-149 544
C. Disponible midler	454 055	299 864
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	593 743	449 934
Kortsiktig gjeld	-139 688	-150 070
C. Disponible midler	454 055	299 864

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 819 652	1 807 684	1 898 634	1 756 633
Sum leieinntekt		1 819 652	1 807 684	1 898 634	1 756 633
Andre inntekter					
Tilskudd		0	66 500	0	0
Diverse inntekt	2	2 118	0	0	0
Sum annen inntekt		2 118	66 500	0	0
Sum inntekt		1 821 770	1 874 184	1 898 634	1 756 633
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 814	6 310	7 050	7 424
Styrehonorar	3	47 667	44 750	50 000	52 650
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	15 375	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	91 021	118 926	130 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	5	92 587	99 446	120 500	99 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	176 143	148 379	150 000	160 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 466	104 853	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	177 864	200 273	200 500	140 000
Revisjonshonorar	9	4 703	4 191	3 900	4 000
Forretningsførerhonorar		59 015	57 300	59 200	60 400
Andre honorar	10	8 655	11 296	9 000	9 000
Kontorkostnad		2 571	2 717	0	0
TV/bredbånd		134 700	134 700	140 000	140 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	104	0	0
Kontingent og gaver		8 263	8 940	12 000	12 000
Forsikring		76 335	69 390	76 200	82 200
Andre kostnader	11	3 398	2 144	8 000	2 000
Sum kostnad		904 578	1 013 717	971 350	904 174
Driftsresultat før IN		917 193	860 467	927 284	852 459
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	259 334	259 335	262 184	0
Driftsresultat etter IN		1 176 527	1 119 802	1 189 468	852 459
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		620	2 672	1 000	1 000
Rentekostnad		278 001	357 936	371 782	215 000
Netto finansposter		277 380	355 264	370 782	214 000
Årsresultat		899 147	764 538	818 686	638 459
Overført til/fra annen egenkapital		899 147	764 538	0	0
SUM OVERFØRINGER		899 147	764 538	0	0



Balanse 2020 Asylgatens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 725 000	4 725 000
Bygninger	12	33 328 720	33 328 720
Garasjer	12	1 700 000	1 700 000
Andre driftsmidler	12	138 375	153 750
Sum anleggsmidler		39 892 095	39 907 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 737	17 225
Kundefordringer		25 513	2 138
Andre kortsiktige fordringer	13	0	26 089
Forskuddsbetalte kostnader		80 323	74 362
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		482 171	330 119
Sum omløpsmidler		593 743	449 934
SUM EIENDELER		40 485 838	40 357 404



Balanse 2020 Asylgatens Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 727 720	2 828 573
Sum opptjent egenkapital		3 727 720	2 828 573
Sum egenkapital	17	3 730 220	2 831 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 775 405	13 276 400
Borettsinnskudd		17 227 500	17 227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 613 026	6 872 360
Sum langsiktig gjeld		36 615 930	37 376 261
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 970	5 272
Leverandørgjeld		129 608	130 567
Påløpne renter		1 187	2 182
Annen kortsiktig gjeld	15	3 923	12 049
Sum kortsiktig gjeld		139 688	150 070
Sum gjeld		36 755 619	37 526 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 485 838	40 357 404
Pantstillelser	16	36 615 930	37 376 261

Sted: _____

Dato: _____

Helge Bergan
Styreleder

Wenche Nielsen
Styremedlem

Alexandra Evelyn David Dannevig
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens 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.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	995 496	921 828
3618 Leietillegg strøm	6 981	4 058
3619 Dugnadstillegg	24 900	24 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	292 656	354 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	499 618	502 410
Sum	1 819 652	1 807 684

Innkrevde kapitalkostnader er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	2 118	0
Sum	2 118	0

Konto 3990 gjelder gebyrer vedrørende måleravregninger.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 814	6 310
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 667	44 750
Sum	52 481	51 060

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	91 021	118 926
Sum	91 021	118 926



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	19 800	37 071
6340 Heisalarm	4 888	4 655
6361 Fast renhold	45 446	41 597
6364 Matteleie	3 648	3 975
6391 Snømåking/strøing/feiling	938	8 125
6392 Containerleie/tømming	0	4 022
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 868	0
Sum	92 587	99 446

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	176 143	148 379
Sum	176 143	148 379

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	748
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	390	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	102 416
6552 Driftsmateriell	776	1 689
Sum	1 466	104 853



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	1 908	3 417
6603 Vedlikehold elektro	8 508	1 181
6611 Vedlikehold heiser	12 195	50 355
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	28 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 877	15 512
6619 Dugnadsutbetaling	0	8 900
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	15 448
6630 Egenandel forsikring	20 001	0
6641 Malerarbeider	3 986	23 658
6642 Snekkerarbeid	11 793	0
6643 Glassarbeid/Vindu	65 503	32 317
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	879	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 184	27 568
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	16 921
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 530	4 996
Sum	177 864	200 273

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6613 gjelder asfaltering etter graving. Konto 6642 gjelder reparasjon av rekkverk.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 703	4 191
Sum	4 703	4 191

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 655	11 296
Sum	8 655	11 296

Konto 6714: IN-ordning og måleavregninger.



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	494
7719 Møter, div. styret	1 040	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	238
7770 Betalingskostnader	1 052	1 117
7772 Omkostninger inkasso	1 050	0
7773 Omkostninger innkreving	282	296
7790 Andre kostnader	-26	0
Sum	3 397	2 145

Note 12 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Elbil lader	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 700 000	153 750	33 328 720	4 725 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	15 375	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 700 000	138 375	33 328 720	4 725 000
Årets avskrivninger :	0	15 375	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2019	2006	2006
Antatt levetid i år :		10		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2368 kvm. G.nr 128, b.nr 216 og 647, til en verdi av kr 4 725 000,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	26 089
Sum	0	26 089



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12124731761
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 276 400
Avdrag i perioden:	500 996
Lånesaldo 31.12:	12 775 404
Saldo 5 år frem i tid:	10 270 423
Andelssaldo 01.01:	6 872 360
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	259 334
Andelssaldo 31.12:	6 613 026
Sum pantegjeld for lån:	19 388 430

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124731761	7	805 884	5 641 188
	6	679 438	4 076 628
	1	552 992	552 992
	1	542 090	542 090
	1	510 843	510 843
	1	468 694	468 694
	1	402 942	402 942
	1	384 397	384 397
	1	195 628	195 628

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 923	12 049
Sum	3 923	12 049

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	19 388 430
Innskuddskapital	17 227 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	36 615 930
Bokført verdi av pantsatt eiendom	39 753 720

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 17 230 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Asylgatens Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 828 573	899 147	3 727 720
Sum opptjent egenkapital	2 828 573	899 147	3 727 720
Sum egenkapital	2 831 073	899 147	3 730 220



Resultat og balanse med noter for Asylgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Asylgatens Borettslag

Styreleder	Helge Bergan (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Wenche Nielsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Alexandra Evelyn David Dannevig (sign.)	18.02.2021



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 Asylgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Asylgatens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 899 147. 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.

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

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



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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor