



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Ester Romme Bakka  
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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 621 416	1 614 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 416</b>	<b>1 614 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	2 453
Annen driftskostnad	4,5,6	656 644	617 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 913</b>	<b>630 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 503</b>	<b>984 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>490</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 626</b>	<b>355 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 626</b>	<b>-355 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>954 503</b>	<b>984 497</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>954 503</b>	<b>984 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	655 877	629 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</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	7,11	36 169 503	36 169 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		547	0
Andre fordringer	8	58 530	68 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 077</b>	<b>68 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 427	614 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>772 427</b>	<b>614 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 504</b>	<b>682 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	3 232 413	2 576 536



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 232 413</b>	<b>2 576 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 322 413</b>	<b>2 666 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	16 253 944	16 751 868
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 849	69 115
Annen kortsiktig gjeld		800	854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 650</b>	<b>69 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 678 594</b>	<b>34 185 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Ester Romme Bakka  
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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 621 416	1 614 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 416</b>	<b>1 614 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	2 453
Annen driftskostnad	4,5,6	656 644	617 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 913</b>	<b>630 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 503</b>	<b>984 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>490</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 626</b>	<b>355 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 626</b>	<b>-355 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>954 503</b>	<b>984 497</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>954 503</b>	<b>984 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	655 877	629 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</b>



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

## 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	7,11	36 169 503	36 169 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		547	0
Andre fordringer	8	58 530	68 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 077</b>	<b>68 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 427	614 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>772 427</b>	<b>614 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 504</b>	<b>682 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	3 232 413	2 576 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 232 413</b>	<b>2 576 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 322 413</b>	<b>2 666 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	16 253 944	16 751 868



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 849	69 115
Annen kortsiktig gjeld		800	854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 650</b>	<b>69 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 678 594</b>	<b>34 185 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>612 901</b>	<b>450 126</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	655 877	629 258
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 453
Avdrag langsiktig gjeld	-497 924	-468 936
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>157 953</b>	<b>162 775</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>770 854</b>	<b>612 901</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	831 504	682 870
- Kortsiktig gjeld	60 650	69 969
<b>= Disponible midler</b>	<b>770 854</b>	<b>612 901</b>



## RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		804 552	692 424	1 620 768	1 620 816
Renter/avdrag		816 264	921 648	0	0
Andre driftsinntekter	8	600	638	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 416</b>	<b>1 614 710</b>	<b>1 620 768</b>	<b>1 620 816</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	1 269	1 269	1 269	1 269
Styregodtgjørelse	3	9 000	9 000	9 000	9 000
Avskrivninger	7	0	2 453	0	0
Revisjonshonorar	4	5 195	6 969	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar		64 470	62 652	64 469	65 760
Andre konsulenttjenester		1 696	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Drift / Vedlikehold	5	23 725	30 194	72 000	72 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 452	7 663	1 000	2 000
Altibox		129 384	126 594	129 384	129 384
Forsikringer		42 816	40 318	42 800	45 000
Kommunale avgifter		356 693	320 518	369 000	360 000
Energi og strøm		15 343	10 075	15 000	30 000
Andre driftskostnader	6	11 370	8 008	15 361	9 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 913</b>	<b>630 212</b>	<b>729 783</b>	<b>734 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 503</b>	<b>984 498</b>	<b>890 985</b>	<b>886 742</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		0	490	900	0
Rentekostnader		298 626	355 730	331 750	402 438
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-298 626</b>	<b>-355 240</b>	<b>-330 850</b>	<b>-402 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</b>	<b>560 135</b>	<b>484 304</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	655 877	629 258	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>655 877</b>	<b>629 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	36 169 503	36 169 503
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		547	0
Andre fordringer	8	58 530	68 391
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		772 427	614 479
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 504</b>	<b>682 870</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>



## BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	1	3 232 413	2 576 536
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 322 413</b>	<b>2 666 536</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9, 11	16 253 944	16 751 868
Borettsinnskudd	10, 11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 849	69 115
Annen kortsiktig gjeld		800	854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 650</b>	<b>69 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 678 594</b>	<b>34 185 837</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 001 007</b>	<b>36 852 373</b>

Pantstillelser 11 33 617 944 34 115 868

Notodden 31.12.21  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ester Romme Bakka  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thore Sigmund Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Smylingsås  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	36 852 373
Gjeld sum verdi	34 185 837
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>2 666 536</b>

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt egenkapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01	2 576 536	1 947 278
Årets resultat	655 877	629 258
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 322 413</b>	<b>2 666 536</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
<b>Sum</b>	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2021	2020
5330 Styrehonorar AGA	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	5 195	6 969
<b>Sum</b>	<b>5 195</b>	<b>6 969</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	382	5 947
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	23 344	15 768
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	0	8 479
<b>Sum</b>	<b>23 725</b>	<b>30 194</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	929	581
7770 BANK- OG KORTGEBYR	5 280	3 297
7790 ANDRE KOSTNADER	5 161	4 130
<b>Sum</b>	<b>11 370</b>	<b>8 008</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

### Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Tomt	Utvendig anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	24 530	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	0	831 798
Anskaffelsesår :	2007	2008	2007	2010	2008
Antatt levetid i år :				10	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Gass

	Kg.	Kr.
Beholdning gass pr 01.01.21	2 243	25 574
Forbruk 2021	952	11 996
Fylling av gass	0	0
<b>Beholdning gass pr 31.12.21</b>	<b>1 291</b>	<b>13 578</b>

Beholdning gass pr 31.12.21 er oppført som fordringer andelseiere.  
Andre inntekter, kr 600,- er påslag etter fakturering gass.

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal og Gransherad Sparebank	Hjartdal og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26994225803	26994225781
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	8 428 492	8 323 376
Avdrag i perioden:	250 524	247 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 177 968</b>	<b>8 075 977</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 889 720	6 803 796

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225781	4	514 986	2 059 944
	6	442 458	2 654 748
	4	439 671	1 758 684

30 Kåsa Terrasse Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

---

**Pantegjeld**

	4	400 650	1 602 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225803	4	521 489	2 085 956
	6	448 046	2 688 276
	4	445 224	1 780 896
	4	405 710	1 622 840



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	17 364 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>17 364 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

	2021	2020
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	36 169 503	36 169 503
Restgjeld pr 31.12	16 253 944	16 751 868
Borettsinnskudd	17 364 000	17 364 000
<b>Sum</b>	<b>33 617 944</b>	<b>34 115 868</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kåsa Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåsa Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 16. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: PYC4J-YUQGD-X30TV-LAWLH-XZ805-JETHF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-16 07:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PYC4J-YUQGD-X30TV-LAWLH-XZ805-JETHF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>