



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 810 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	1 927 140	1 913 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 140</b>	<b>1 913 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	108 395	104 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	3 633
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	945 121	1 074 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 665</b>	<b>1 593 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 475</b>	<b>319 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 957	14 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 957</b>	<b>14 836</b>
Annen rentekostnad	9	136 134	178 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 134</b>	<b>178 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 177</b>	<b>-164 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>695 847</b>	<b>567 052</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>695 847</b>	<b>567 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	119 298	155 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</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	12,14	21 119 567	21 163 167
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 136 727</b>	<b>21 180 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 136 727</b>	<b>21 180 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 156	33 280
Andre fordringer	10	206 596	183 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 752</b>	<b>216 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 475	1 523 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 381 475</b>	<b>1 523 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 600 228</b>	<b>1 740 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 348 790	3 288 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	9 364 077	9 645 272
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 055 107</b>	<b>19 336 302</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 055 107</b>	<b>19 336 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 704	227 366
Annen kortsiktig gjeld	2	122 354	68 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 058</b>	<b>295 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 388 165</b>	<b>19 631 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 810 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN 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	2,3	1 927 140	1 913 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 140</b>	<b>1 913 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	108 395	104 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	3 633
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	945 121	1 074 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 665</b>	<b>1 593 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 475</b>	<b>319 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 957	14 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 957</b>	<b>14 836</b>
Annen rentekostnad	9	136 134	178 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 134</b>	<b>178 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 177</b>	<b>-164 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>695 847</b>	<b>567 052</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>695 847</b>	<b>567 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	119 298	155 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</b>



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 119 567	21 163 167
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 136 727</b>	<b>21 180 327</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 136 727</b>	<b>21 180 327</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 156	33 280
Andre fordringer	10	206 596	183 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 752</b>	<b>216 471</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 475	1 523 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 381 475</b>	<b>1 523 830</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 600 228</b>	<b>1 740 301</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 348 790	3 288 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	9 364 077	9 645 272
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030



Sum annen langsiktig gjeld	19 055 107	19 336 302
Sum langsiktig gjeld	19 055 107	19 336 302
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	210 704	227 366
Annen kortsiktig gjeld	122 354	68 299
Sum kortsiktig gjeld	333 058	295 665
Sum gjeld	19 388 165	19 631 967
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Åsen Terrasse borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 372 032	1 286 592	1 372 051	1 372 797
Leieinntekt garasjer	2	64 800	64 800	64 800	64 800
Dekning kapitalkostnader renter		241 008	368 544	241 113	235 234
Dekning kapitalkostnader avdrag		235 200	193 536	235 268	240 257
Andre driftsinntekter	3	14 100	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 927 140</b>	<b>1 913 472</b>	<b>1 913 232</b>	<b>1 913 088</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	5 768	4 795	5 768	6 000
Styrehonorar	5	95 000	95 000	95 000	95 000
Forretningsførerhonorar		88 470	89 714	93 300	91 500
Andre forvaltningstjenester		1 307	1 269	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	6	13 395	9 595	13 395	13 395
Vedlikehold	7, 12	94 906	293 221	150 000	150 000
Utvendig vintervedlikehold		29 625	31 541	35 000	35 000
Utvendig sommervedlikehold		58 516	49 500	50 000	50 000
Containerleie		17 079	36 664	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		471 329	293 713	200 000	200 000
Kabel-tv		109 892	96 546	100 300	114 300
Bredbånd, internett, dekoder		69 529	69 529	69 500	72 300
Forsikring		94 041	88 718	92 300	97 800
Kommunale avgifter		371 494	366 992	381 700	386 400
Lys og varme fellesarealer		57 903	17 535	33 000	35 000
Driftsutgifter garasje	2	5 631	29 498	64 800	64 800
Andre driftsutgifter	8	39 180	9 272	50 000	22 400
Avskrivninger	12	43 600	3 633	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 673 665</b>	<b>1 593 735</b>	<b>1 462 263</b>	<b>1 462 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 475</b>	<b>319 737</b>	<b>450 969</b>	<b>450 893</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		1 957	14 836	10 000	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 957</b>	<b>14 836</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	136 134	178 939	241 113	235 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 134</b>	<b>178 939</b>	<b>241 113</b>	<b>235 234</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-134 177</b>	<b>-164 103</b>	<b>-231 113</b>	<b>-235 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</b>	<b>219 856</b>	<b>215 759</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		60 129	120 332	219 856	215 759
Overført disp. midler garasjer	2	59 169	35 302	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>119 298</b>	<b>155 633</b>	<b>219 856</b>	<b>215 759</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	20 055 612	20 055 612
Garasjer	12	755 094	755 094
Parkeringsplasser	12, 14	138 094	138 094
Andre anleggsmidler	12	170 767	214 367
Andre driftsmidler	12	17 160	17 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 136 727</b>	<b>21 180 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 156	33 280
Andre fordringer	10	35	280
Forskuddsbetalte kostnader		206 561	182 911
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 381 475	1 523 830
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 600 228</b>	<b>1 740 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	11	3 345 990	3 285 861
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	9 364 077	9 645 272
Borettsinnskudd	14	8 177 200	8 177 200
Garasje innskudd		442 150	442 150
Tilleggsinnskudd	14	1 071 680	1 071 680
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 055 107</b>	<b>19 336 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24	4 833
Leverandørgjeld		210 704	227 366
Påløpte renter		0	305
Disponible midler garasje	2	122 330	63 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 058</b>	<b>295 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 388 165</b>	<b>19 631 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 736 955</b>	<b>22 920 628</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

Henry Nilsen  
Leder

Torgeir Andersen  
Styremedlem

Jan Sigurd Hestnes  
Styremedlem

Per Ivar Nystog  
Styremedlem

Knut Oskar Kristiansen  
Styremedlem

Åsen Terrasse borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

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 og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 444 636	1 792 410
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	60 129	120 332
Tilbakeføring av avskrivninger	43 600	3 633
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-218 000
Nedbetaling av lån	-281 195	-253 739
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-177 466</b>	<b>-347 774</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 267 170</b>	<b>1 444 636</b>
Omløpsmidler	1 600 228	1 740 301
Kortsiktig gjeld	-333 058	-295 665
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 267 170</b>	<b>1 444 636</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	63 161	27 860
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	64 800	64 800
Driftsutgifter garasjer	-5 631	-29 498
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>59 169</b>	<b>35 302</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>122 330</b>	<b>63 161</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3690 Andre Leieinntekter	14 100	0
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 768	4 795
<b>Sum</b>	<b>5 768</b>	<b>4 795</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	95 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



### Noter

#### Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	13 395	13 395
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 800
<b>Sum lønns-,honorar- og personalkostnader</b>	<b>13 395</b>	<b>9 595</b>

#### Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	69 257	134 043
6602 Drift/vedlikehold VVS	3 634	22 411
6603 Drift/vedlikehold elektro	9 635	118 121
6604 Andre kostnader utv. anlegg	2 183	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	10 196	18 646
<b>Sum</b>	<b>94 906</b>	<b>293 221</b>

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

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	3 511	638
7460 Premie husleiefond	1 386	1 386
7720 Generalforsamling	1 071	2 226
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 946	3 901
7790 Andre kostnader	29 265	1 121
<b>Sum</b>	<b>39 180</b>	<b>9 272</b>

#### Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	136 134	178 939
<b>Sum</b>	<b>136 134</b>	<b>178 939</b>

#### Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	35	280
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>280</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 800	2 800
2075 Akkumulert resultat	3 345 990	3 285 861
<b>Sum</b>	<b>3 348 790</b>	<b>3 288 661</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Parkeringsplass	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 055 612	755 094	138 094	218 000	17 160
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 055 612	755 094	138 094	218 000	17 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	47 233	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 055 612	755 094	138 094	170 767	17 160
Årets avskrivninger :	0	0	0	43 600	0
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	omteking-takterrass
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108242697</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 118 000
Lånesaldo 01.01:	9 645 272
Avdrag i perioden:	281 195
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 364 077</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 364 077	-9 645 272
Borettsinnskudd	-8 177 200	-8 177 200
Tilleggsinnskudd	-1 071 680	-1 071 680
<b>Sum</b>	<b>-18 612 957</b>	<b>-18 894 152</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	20 193 706	20 193 706
<b>Sum</b>	<b>20 193 706</b>	<b>20 193 706</b>



Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åsen Terrasse borettslag**

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Knut Oskar Kristiansen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Jan Sigurd Hestnes (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Torgeir Andersen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Per Ivar Nystog (sign.)	15.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Åsen Terrasse borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen 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 oppfylder 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 18.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B6A34-A66Q-08ZZ1-01B0D-2164Q-KXPG3



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-18 14:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6A34-AG6IQ-08ZZ1-01B0D-2164Q-KXPG3

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>