



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rolf Grundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 203 584	1 913 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 203 584</b>	<b>1 913 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	106 113	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	43 600
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 357 549	1 833 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 507 445</b>	<b>2 005 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 139</b>	<b>-91 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 684	52 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 684</b>	<b>52 736</b>
Annen rentekostnad	9	475 164	398 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 164</b>	<b>398 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-429 480</b>	<b>-345 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 842</b>	<b>-427 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 842</b>	<b>-427 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	266 658	-437 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 067 515	21 111 115
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 084 675</b>	<b>21 128 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 084 675</b>	<b>21 128 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143	45
Andre fordringer	10	136 073	238 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 216</b>	<b>238 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 921	866 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 139 921</b>	<b>866 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 138</b>	<b>1 105 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 483 253	3 268 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	8 734 951	8 904 287
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 425 981</b>	<b>18 595 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 425 981</b>	<b>18 595 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 321	117 871
Annen kortsiktig gjeld	2	310 258	251 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 579</b>	<b>369 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 877 560</b>	<b>18 964 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579714

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rolf Grundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 203 584	1 913 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 203 584</b>	<b>1 913 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	106 113	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	43 600	43 600
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 357 549	1 833 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 507 445</b>	<b>2 005 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 139</b>	<b>-91 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 684	52 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 684</b>	<b>52 736</b>
Annen rentekostnad	9	475 164	398 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 164</b>	<b>398 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-429 480</b>	<b>-345 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 842</b>	<b>-427 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 842</b>	<b>-427 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	266 658	-437 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 067 515	21 111 115
Maskiner og anlegg	12	17 160	17 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 084 675</b>	<b>21 128 275</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 084 675</b>	<b>21 128 275</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		143	45
Andre fordringer	10	136 073	238 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 216</b>	<b>238 592</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 921	866 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 139 921</b>	<b>866 718</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 138</b>	<b>1 105 309</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 483 253	3 268 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	8 734 951	8 904 287
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 691 030	9 691 030



Sum annen langsiktig gjeld	18 425 981	18 595 317
Sum langsiktig gjeld	18 425 981	18 595 317
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	141 321	117 871
Annen kortsiktig gjeld	2 310 258	251 443
Sum kortsiktig gjeld	451 579	369 314
Sum gjeld	18 877 560	18 964 631
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 445 376	1 300 224	1 445 323	1 445 323
Leieinntekt garasjer	2	64 800	64 800	64 800	64 800
Dekning kapitalkostnader renter		540 096	343 200	540 175	476 787
Dekning kapitalkostnader avdrag		153 312	204 960	153 388	174 377
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 203 584</b>	<b>1 913 184</b>	<b>2 203 686</b>	<b>2 161 287</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	7 150	6 705	7 100	7 500
Styrehonorar	4	93 000	103 000	103 000	105 000
Forretningsførerhonorar		82 860	79 916	84 300	88 100
Andre forvaltningstjenester		1 492	2 597	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	5	13 113	14 523	14 523	14 805
Vedlikehold av eiendom	6, 12	152 330	148 628	150 000	115 000
Sommer og vinterkostnader		116 875	78 079	130 000	140 000
Periodisk vedlikehold		84 311	698 545	110 000	0
Prosjektkostnader		184	10 153	0	0
Kabel-tv og bredbånd		199 296	204 127	168 000	176 000
Forsikring		111 410	101 283	111 400	122 000
Kommunale avgifter	7	476 778	462 922	482 400	500 600
Lys og varme fellesarealer		18 133	16 471	50 000	25 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		27 587	0	0	27 000
Driftsutgifter garasje	2	12 441	10 277	64 800	64 800
Andre driftsutgifter	8	34 962	13 823	17 500	18 536
Andre leiekostnader		24 924	3 443	15 000	25 000
Avskrivninger	12	43 600	43 600	43 600	43 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 507 445</b>	<b>2 005 093</b>	<b>1 560 123</b>	<b>1 481 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 139</b>	<b>-91 909</b>	<b>643 563</b>	<b>679 746</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		45 684	52 736	10 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 684</b>	<b>52 736</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	475 164	398 662	540 175	476 787
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 164</b>	<b>398 662</b>	<b>540 175</b>	<b>476 787</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-429 480</b>	<b>-345 926</b>	<b>-530 175</b>	<b>-466 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>	<b>113 388</b>	<b>212 959</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		214 299	-492 359	113 388	212 959
Overført disp. midler garasjer	2	52 359	54 523	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>266 658</b>	<b>-437 836</b>	<b>113 388</b>	<b>212 959</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	20 055 612	20 055 612
Aktiverte påkostninger	12, 14	78 748	78 748
Garasjer	12, 14	755 094	755 094
Andre anleggsmidler	12	178 061	221 661
Andre driftsmidler	12	17 160	17 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 084 675</b>	<b>21 128 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		143	45
Andre fordringer	10	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		136 003	238 477
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 139 921	866 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 276 138</b>	<b>1 105 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	11	3 480 453	3 266 153
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	8 734 951	8 904 287
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>18 425 981</b>	<b>18 595 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 456	0
Leverandørgjeld		141 321	117 871
Disponible midler garasje	2	303 802	251 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 579</b>	<b>369 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 877 560</b>	<b>18 964 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 360 813</b>	<b>22 233 585</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Grundberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trine Gumø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Haukenæs Nybråten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Ødegaarden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Belsvik  
Styremedlem

Asen 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	735 995	1 380 106
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	214 299	-492 359
Tilbakeføring av avskrivninger	43 600	43 600
Nedbetaling av lån	-169 336	-195 352
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>88 563</b>	<b>-644 111</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>824 559</b>	<b>735 995</b>
Omløpsmidler	1 276 138	1 105 309
Kortsiktig gjeld	-451 579	-369 314
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>824 559</b>	<b>735 995</b>

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	251 443	196 920
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	64 800	64 800
Driftsutgifter garasjer	-12 441	-10 277
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>52 359</b>	<b>54 523</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>303 802</b>	<b>251 443</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 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 150	6 705
<b>Sum</b>	<b>7 150</b>	<b>6 705</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Asen Terrasse borettslag



## Noter

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	93 000	103 000
<b>Sum</b>	<b>93 000</b>	<b>103 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	13 113	14 523
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>13 113</b>	<b>14 523</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	111 814	128 777
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	33 500	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 016	19 852
<b>Sum</b>	<b>152 330</b>	<b>148 628</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	395 697	354 541
7760 Eiendomskatt	81 081	108 381
<b>Sum</b>	<b>476 778</b>	<b>462 922</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	5 905	1 575
6540 Inventar	0	1 399
6550 Driftsmateriale	2 141	0
6800 Kontorrekvisita	3 825	1 653
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	910
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	13 269	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 653	1 436
7720 Generalforsamling	1 394	858
7770 Bank og kortgebyrer	4 871	3 923
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 180	618
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	725	951
<b>Sum</b>	<b>34 962</b>	<b>13 823</b>

Asen Terrasse borettslag



Noter

**Note 9 - Rentekostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
8150 Renter langsiktige lån	475 164	398 662
<b>Sum</b>	<b>475 164</b>	<b>398 662</b>



## Noter

### Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>70</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 800	2 800
2070 Akkumulert resultat	3 480 453	3 266 153
<b>Sum</b>	<b>3 483 253</b>	<b>3 268 953</b>

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

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Parkeringsanleg	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 055 612	78 748	755 094	138 094	218 000	17 160
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 055 612	78 748	755 094	138 094	218 000	17 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	178 033	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 055 612	78 748	755 094	138 094	39 967	17 160
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	43 600	0
Antatt levetid i år :					5	

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

<b>Sparebank 1</b>
<b>Sørøst-Norge</b>
omtekking-takterrasse/rc
<b>26108242697</b>
Annuitet
2017
5.39 %
28.06.2049
10 118 000
8 904 287
169 336
<b>8 734 951</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108242697	4	331 368	1 325 472
	16	322 779	5 164 464
	4	298 515	1 194 060
	4	262 739	1 050 956

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 734 951	-8 904 287
Borettsinnskudd	-8 177 200	-8 177 200
Tilleggsinnskudd	-1 071 680	-1 071 680
<b>Sum</b>	<b>-17 983 831</b>	<b>-18 153 167</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	20 134 361	20 134 361
Garasjer	755 094	755 094
<b>Sum</b>	<b>20 889 455</b>	<b>20 889 455</b>

Asen Terrasse borettslag



## Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Åsen Terrasse borettslag

Styreleder	Rolf Grundberg (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Trine Gumø (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Irene Belsvik (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Hans Haukenæs Nybråten (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Thor Ødegaarden (sign.)	04.03.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: J06CQ-UP6ZF-4ZJHC-ZD6NE-ZHRB3-28WK8



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J06CQ-UP6ZF-4ZJHQ-ZD6NE-ZHBB3-28WKB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.