



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 481 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDEN STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Ståle Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 029 008	5 902 738
Sum inntekter		6 029 008	5 902 738
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	350 275	278 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	63 095	34 562
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 068 820	3 888 808
Sum kostnader		3 482 190	4 202 028
Driftsresultat		2 546 818	1 700 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 832	7 994
Annen finansinntekt		20 749	19 719
Sum finansinntekter		23 581	27 713
Annen rentekostnad		215 320	289 161
Sum finanskostnader		215 320	289 161
Netto finans		-191 739	-261 448
Ordinært resultat før skattekostnad		2 355 079	1 439 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 355 079	1 439 262
Årsresultat		2 355 079	1 439 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 355 079	1 439 262
Sum overføringer og disponeringer		2 355 079	1 439 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	76 075 683	76 075 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	372 355	375 993
Sum varige driftsmidler		76 448 038	76 451 676
Sum anleggsmidler		76 448 038	76 451 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 639	13 342
Andre fordringer	12	94 079	3 916
Sum fordringer		99 718	17 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 265	327 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 265	327 270
Sum omløpsmidler		347 983	344 527
SUM EIENDELER		76 796 022	76 796 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		36 524 272	34 169 193
Sum opptjent egenkapital		36 524 272	34 169 193
Sum egenkapital	16	36 533 872	34 178 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 084 143	11 570 496
Øvrig langsiktig gjeld		30 858 250	30 858 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 942 393	42 428 746
Sum langsiktig gjeld		39 942 393	42 428 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	247 680	107 351
Skyldige offentlige avgifter		7 715	3 594
Annen kortsiktig gjeld		64 362	77 718
Sum kortsiktig gjeld		319 757	188 664
Sum gjeld		40 262 150	42 617 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 796 022	76 796 203



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Åssiden Strand Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åssiden Strand Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDYBM-JKKPM-N246N-NZ1MB-QSCMD-05HK2



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokument nøkkel: GDYBM-JKXPM-NZ46N-NZ1MB-QSCMD-05HK2

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>



Disponible midler Åssiden Strand Borettslag

Disponible midler

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	155 863	488 297
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 355 079	1 439 262
Opptak lån / avdrag på lån	-2 486 353	-1 415 657
Andre forhold som påvirker disp midler	3 637	-356 039
Årets endring i disponible midler	-127 637	-332 434
Disponible midler 31.12	28 226	155 863

Spesifisering av "andre forhold":

Avskrivninger 63 095,-

Aktivering -59 458,-

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap Assiden Strand Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 980 608	5 863 488	5 980 608	5 980 608
Andre inntekter	2	48 400	39 250	33 600	23 600
Sum inntekter		6 029 008	5 902 738	6 014 208	6 004 208
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	157 343	94 908	104 084	157 774
Styrehonorar	4	192 932	183 750	183 750	202 000
Avskrivninger	15	63 095	34 562	16 000	18 600
Revisjonshonorar	5	6 896	6 680	6 897	6 814
Honorar forretningsfører		157 536	152 502	161 786	160 998
Medlemskontingent NB-BO		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	6	937 215	2 029 682	938 000	837 294
Kjøp av tjenester	7	243 286	166 103	167 875	167 875
Tv/bredbånd		388 212	241 512	329 472	329 472
Forsikringer	8	179 779	161 282	177 076	185 923
Kommunale avgifter	9	953 305	908 428	1 010 169	995 876
Strøm og annen energi		106 467	148 961	130 000	150 000
Andre driftskostnader	10	72 124	49 658	60 000	60 000
Sum driftskostnader		3 482 190	4 202 028	3 309 109	3 296 626
Driftsresultat		2 546 818	1 700 710	2 705 099	2 707 582
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 832	7 994	12 000	0
Andre finansinntekter		20 749	19 719	0	0
Rentekostnader		215 320	289 161	234 698	184 852
Sum finansinntekter / finanskostnader		-191 739	-261 448	-222 698	-184 852
Årets resultat		2 355 079	1 439 262	2 482 401	2 522 730
Disponering:					
Overført annen egenkapital		2 355 079	1 439 262	0	0
Sum disponeringer		-2 355 079	-1 439 262	0	0

klientnr. 152 Assiden Strand Borettslag org.nr. 963481330



Balanse - Åssiden Strand Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	76 075 683	76 075 683
Andre driftsmidler	15	372 355	375 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		76 448 038	76 451 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 639	13 342
Andre fordringer	12	94 079	3 916
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		252	72
Innestående på driftskonto		244 805	325 098
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 208	2 100
Sum omløpsmidler		347 983	344 527
SUM EIENDELER		76 796 022	76 796 203

klientnr. 152 Åssiden Strand Borettslag org.nr. 963481330

**Balanse - Åssiden Strand Borettslag - 2020-12**

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		36 524 272	34 169 193
Sum egenkapital	16	36 533 872	34 178 793
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	5 084 143	7 570 496
Pant-og gjeldsbrev lån	14	4 000 000	4 000 000
Borettsinnskudd		30 858 250	30 858 250
Sum langsiktig gjeld		39 942 393	42 428 746
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 206	44 465
Leverandørgjeld	13	247 680	107 351
Skyldig off. myndigheter		7 715	3 594
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 300	0
Påløpne renter		1 123	8 467
Annen kortsiktig gjeld		17 733	24 786
Sum kortsiktig gjeld		319 757	188 664
Sum gjeld		40 262 150	42 617 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 796 022	76 796 203

Sted: _____, dato: _____

Ståle Nygård
StyrelederEivind Skjellstad
StyremedlemHelen Hommerstad
StyremedlemMay-Tove Fredriksen
Styremedlem



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	5 980 608
Sum	5 980 608

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3605 Leieinntekter lokaler	25 750
3621 Strømvavgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	22 650
Sum	48 400

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5100 Lønn til ansatte	100 000
5150 Opptjente feriepenger	14 300
5400 Arbeidsgiveravgift	41 351
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 016
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	340
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-664
Sum	157 343

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	192 932
Sum	192 932

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 896
Sum	6 896



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	585 756
6602 Vedlikehold VVS	69 308
6603 Vedlikehold elektro	5 460
6607 Vedlikehold garasjer	16 021
6612 Drift vedlikehold brannsikring	61 803
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	30 325
6616 Drift vedlikehold heis	128 965
6618 Skadedyrbehandling	1 500
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	28 076
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	937 215

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6730 Teknisk rådgivning	10 731
6780 Snøbrøyting og strøing	57 935
6782 Vaktmestertjenester	1 150
6783 Renholdstjenester	168 737
6784 Plenklipp, stell av utearealer	4 733
Sum	243 286

Note 8 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	175 285
7520 Premie brl. sikringsordning	4 494
Sum	179 779

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	680 595
7765 Renovasjonsavgift	272 710
Sum	953 305



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	269
6492 Containerleie	9 489
6500 Verktøy og redskaper	10 639
6540 Inventar	3 400
6598 Lyspærer og sikringer	1 439
6800 Kontorrekvisita	5 655
6900 Telekommunikasjon	7 208
6940 Porto	2 029
7000 Drivstoff	1 611
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 244
7120 Parkeringsleie	6 000
7420 Gaver og tilskudd	6 029
7720 Generalforsamling	4 241
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 576
7790 Andre kostnader	9 298
Sum	72 124

Note 11 - Eiendom

	Ar 2020
1100 Bygninger	76 075 683
Sum	76 075 683

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 12 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	35
1564 Periodisering	93 294
1570 Andre kortsiktige fordringer	750
Sum	94 079

1564 - gjelder forskuddsbetalte kostnader



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	247 680
Sum	247 680

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Likviditet, samt refin lån MNOK 3	
Lånenummer:	12139136177	119288835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1992
Rentesats:	2.10 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	45 910 000
Lånesaldo 01.01:	4 000 000	7 570 496
Avdrag i perioden:	0	2 486 353
Lånesaldo 31.12:	4 000 000	5 084 143
Saldo 5 år frem i tid:	2 935 003	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119288835	16	56 854	909 664
	44	54 916	2 416 304
	16	51 086	817 376
	8	48 196	385 568
	12	46 270	555 240

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139136177	16	44 730	715 680
	44	43 206	1 901 064
	16	40 192	643 072
	8	37 919	303 352
	12	36 403	436 836

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139136177 har første avdrag 31.12.2022 med kr 147 417	16	44 730	275
	44	43 206	265
	16	40 192	247
	8	37 919	233
	12	36 403	224

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Assiden Strand Borettslag

Note 15 - Anleggsmidler

	Husqvarna Snøfreser/feier	Ladestasjon El-bil	Etterfakt. ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin til garasje	Tilhenger	Hjertestartere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 000	390 601	0	159 625	19 000	55 625
Årets tilgang :	0	0	59 458	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 000	390 601	59 458	159 625	19 000	55 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 000	74 400	3 303	159 625	19 000	55 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	316 201	56 154	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	55 800	3 303	3 992	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2019	2020	2010	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	7	6	10	3	3

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 16 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	36 524 272	34 169 193
SUM EGENKAPITAL	36 533 872	34 178 793

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Åssiden Strand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åssiden Strand Borettslag

Styreleder	Ståle Nygård (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Eivind Skjellstad (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	May-Tove Fredriksen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Helen Hommerstad (sign.)	15.02.2021