



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 600 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Åsen Terrasse III Borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	999 726	842 784
Sum inntekter		999 726	842 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	54 736
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	5 240 726	494 716
Sum kostnader		5 297 776	549 451
Driftsresultat		-4 298 050	293 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 815	11
Sum finansinntekter		11 815	11
Annen rentekostnad		191 522	77 621
Sum finanskostnader		191 522	77 621
Netto finans		179 707	77 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 477 757	215 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 477 757	215 722
Årsresultat		-4 477 757	215 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 477 757	215 723
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 757	215 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	979 268	979 268
Sum varige driftsmidler		979 268	979 268
Sum anleggsmidler		979 268	979 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 238	24 836
Andre fordringer		144 992	132 365
Sum fordringer		188 230	157 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 494	384 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 494	384 645
Sum omløpsmidler		856 724	541 846
SUM EIENDELER		1 835 992	1 521 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 340 164	-2 862 407
Sum opptjent egenkapital		-7 341 364	-2 863 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-7 340 164	-2 862 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 925 233	4 155 287
Øvrig langsiktig gjeld		46 800	46 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 972 033	4 202 087
Sum langsiktig gjeld		8 972 033	4 202 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 007	152 833
Annen kortsiktig gjeld	14	48 117	28 601
Sum kortsiktig gjeld		204 123	181 434
Sum gjeld		9 176 156	4 383 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 992	1 521 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 972 033	4 202 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475191

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 600 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Åsen Terrasse III Borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 600 129
Åsen Terrasse III Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	999 726	842 784
Sum inntekter		999 726	842 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	54 736
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 240 726	494 716
Sum kostnader		5 297 776	549 451
Driftsresultat		-4 298 050	293 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 815	11
Sum finansinntekter		11 815	11
Annen rentekostnad		191 522	77 621
Sum finanskostnader		191 522	77 621
Netto finans		179 707	77 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 477 757	215 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 477 757	215 722
Årsresultat		-4 477 757	215 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 477 757	215 723
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 757	215 723



Organisasjonsnr: 948 600 129
Åsen Terrasse III Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 979 268 979 268
Sum varige driftsmidler 979 268 979 268

Sum anleggsmidler 979 268 979 268

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 43 238 24 836
Andre fordringer 144 992 132 365
Sum fordringer 188 230 157 201

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 668 494 384 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 668 494 384 645

Sum omløpsmidler 856 724 541 846

SUM EIENDELER 1 835 992 1 521 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -7 340 164 -2 862 407
Sum opptjent egenkapital -7 341 364 -2 863 607

Sum egenkapital 12 -7 340 164 -2 862 407

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 8 925 233 4 155 287



Øvrig langsiktig gjeld		46 800	46 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 972 033	4 202 087
Sum langsiktig gjeld		8 972 033	4 202 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 007	152 833
Annen kortsiktig gjeld	14	48 117	28 601
Sum kortsiktig gjeld		204 123	181 434
Sum gjeld		9 176 156	4 383 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 992	1 521 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 972 033	4 202 087



Organisasjonsnr: 948 600 129
Åsen Terrasse III Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	360 412	310 396
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-4 477 757	215 723
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 769 946	-165 707
B. Årets endring disponible midler	292 189	50 016
C. Disponible midler	652 601	360 412
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	43 238	24 836
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 161	40 228
Andre forskuddsbet. kostnader	101 831	92 137
Driftskonto	668 494	384 645
Leverandører	-156 007	-152 833
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 834	-433
Mellomregning finansieringsforetak	-43 238	-24 836
Påløpte energikostnader	-3 045	-3 332
Disponible midler	652 601	360 412

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



Resultatregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	995 226	842 784	887 458	1 137 240
Leie forretningslokaler	1	4 500	0	0	18 000
Sum leieinntekt		999 726	842 784	887 458	1 155 240
Annen inntekt					
Sum inntekt		999 726	842 784	887 458	1 155 240
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	6 736	13 158	7 050
Styrehonorar	2	50 000	48 000	48 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	25 512	31 210	33 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	75 002	91 063	65 000	89 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	131 536	124 036	129 000	141 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 256	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	4 787 862	64 561	150 000	142 390
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		40 294	38 856	41 000	42 000
Andre honorar	10	22 085	1 025	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	899	0	0
TV/bredbånd		94 562	89 282	94 000	100 000
Kontingent og gaver		3 600	3 924	3 600	3 600
Forsikring		41 115	38 792	42 100	45 200
Andre kostnader	11	3 793	1 098	4 000	4 000
Sum kostnad		5 297 776	549 451	643 458	670 240
Driftsresultat		-4 298 050	293 333	244 001	485 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 815	11	0	0
Rentekostnad		191 522	77 621	74 000	311 000
Netto finansposter		179 707	77 610	74 000	311 000
Årsresultat		-4 477 757	215 723	170 000	174 000
Overført til/fra annen egenkapital		-4 477 757	215 723	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 477 757	215 723	0	0



Balanse 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	979 268	979 268
Sum anleggsmidler		979 268	979 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		43 238	24 836
Forskuddsbetalte kostnader		144 992	132 365
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		668 494	384 645
Sum omløpsmidler		856 724	541 846
SUM EIENDELER		1 835 992	1 521 114



Balanse 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 341 364	-2 863 607
Sum opptjent egenkapital		-7 341 364	-2 863 607
Sum egenkapital	12	-7 340 164	-2 862 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	8 925 233	4 155 287
Borettsinnskudd		46 800	46 800
Sum langsiktig gjeld		8 972 033	4 202 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 007	152 833
Påløpne renter		1 834	433
Annen kortsiktig gjeld	14	46 283	28 168
Sum kortsiktig gjeld		204 123	181 434
Sum gjeld		9 176 156	4 383 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 992	1 521 114
Pantstillelser	15	8 972 033	4 202 087
Sted: _____	Dato: _____		

Elsy Gjengår Berg
Styreleder

Grethe Mathisen
Styremedlem

Trygve Børsting
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	628 128	584 352
3609 Leie parkering	15 360	15 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	171 498	76 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	180 240	166 176
3605 Leie forretningslokaler	4 500	0
Sum	999 726	842 784

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 736
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	48 000
Sum	57 050	54 736

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	979 268
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	979 268
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	979 268
Anskaffelsesår :	1951
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 405 i Horten kommune. Eieromt på 3 178 kvm utgjør kr 176.268,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561920.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	25 512	31 210
Sum	25 512	31 210



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	39 000	36 125
6391 Snømaking/strøing/feiring	15 539	20 478
6392 Containerleie/tømming	0	3 472
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 463	30 989
Sum	75 002	91 063

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	131 536	124 036
Sum	131 536	124 036

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Lisenser gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 986	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	240	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 767	0
6552 Driftsmateriell	263	0
Sum	5 256	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	4 768 822	47 195
6602 Vedlikehold VVS	0	1 874
6603 Vedlikehold elektro	8 125	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	2 681
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 842	11 236
6641 Malerarbeider	1 073	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 575
Sum	4 787 862	64 561



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6601 gjelder skifte av kledning og takomlegg.
Konto 6603 gjelder internkontroll elanlegg.



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 773	1 025
6799 Andre konsulenttj.	16 313	0
Sum	22 085	1 025

Konto 6714 gjelder godkjenning av andelseier og bistand lånesøknad.
Konto 6799 gjelder formidling av styrekandidat.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	778	0
7770 Betalingskostnader	999	969
7773 Omkostninger innkreving	141	128
Sum	3 793	1 098



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 863 607	-4 477 757	-7 341 364
Sum opptjent egenkapital	-2 863 607	-4 477 757	-7 341 364
Sum egenkapital	-2 862 407	-4 477 757	-7 340 164

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Åsen Terrasse III Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og rehabilitering tak og yttervegger	Refinansiering og rehabilitering tak og yttervegger	Vedlikehold/rehabilite
Lånenummer:	94817231890	94817228083	12136763510
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2018
Rentesats:	3.75 %	3.00 %	1.90 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2052	03.10.2022	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	8 970 000	8 114 560	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	4 155 287
Avdrag i perioden:	44 767	8 114 560	4 155 287
Opptak i perioden:	8 970 000	8 114 560	0
Lånesaldo 31.12:	8 925 233	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 072 835	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817231890	6	781 497	4 688 982
	6	706 042	4 236 252

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 045	3 332
2985 Mellomregning finansieringsforetak	43 238	24 836
Sum	46 283	28 168

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 925 233
Innskuddskapital	46 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 972 033
Bokført verdi av pantsatt eiendom	979 268

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 46 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Åsen Terrasse III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen Terrasse III Borettslag

Styreleder	Elsy Gjengår Berg (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Grethe Mathisen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Trygve Børsting (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsen Terrasse III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Åsen Terrasse III Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor