



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 913 472	1 880 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 913 472</b>	<b>1 880 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	104 595	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 633	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	1 074 089	1 026 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 735</b>	<b>1 442 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 737</b>	<b>437 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 836	31 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 836</b>	<b>31 391</b>
Annen rentekostnad	8	178 939	268 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 939</b>	<b>268 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 103</b>	<b>-237 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 052</b>	<b>552 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 052</b>	<b>552 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	155 634	200 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 163 167	20 948 800
Maskiner og anlegg	11	17 160	17 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 180 327</b>	<b>20 965 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 180 327</b>	<b>20 965 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 280	29 636
Andre fordringer	9	183 191	171 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 471</b>	<b>200 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 830	1 969 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 523 830</b>	<b>1 969 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 740 301</b>	<b>2 170 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 920 628</b>	<b>23 136 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 288 661	3 168 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 288 661</b>	<b>3 168 329</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 288 661</b>	<b>3 168 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	9 645 272	9 899 011
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 691 030	9 691 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 336 302</b>	<b>19 590 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 336 302</b>	<b>19 590 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 366	349 633
Annen kortsiktig gjeld	2	68 299	28 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 665</b>	<b>377 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 631 967</b>	<b>19 967 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 920 628</b>	<b>23 136 308</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438734

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 913 472	1 880 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 913 472</b>	<b>1 880 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	104 595	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 633	0
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	1 074 089	1 026 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 735</b>	<b>1 442 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 737</b>	<b>437 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 836	31 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 836</b>	<b>31 391</b>
Annen rentekostnad	8	178 939	268 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 939</b>	<b>268 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 103</b>	<b>-237 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 052</b>	<b>552 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 052</b>	<b>552 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	155 634	200 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>





Sum annen langsiktig gjeld	19 336 302	19 590 041
Sum langsiktig gjeld	19 336 302	19 590 041
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	227 366	349 633
Annen kortsiktig gjeld	68 299	28 305
Sum kortsiktig gjeld	295 665	377 937
Sum gjeld	19 631 967	19 967 978
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 920 628</b>	<b>23 136 308</b>



Organisasjonsnr: 948 810 891  
ÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Åsen Terrasse borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 286 592	1 319 760	1 286 559	1 372 051
Leieinntekt garasjer	2	64 800	32 400	64 800	64 800
Dekning kapitalkostnader renter		368 544	330 864	368 432	241 113
Dekning kapitalkostnader avdrag		193 536	197 760	193 441	235 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 913 472</b>	<b>1 880 784</b>	<b>1 913 232</b>	<b>1 913 232</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 795	4 629	5 100	5 768
Styrehonorar	4	95 000	56 000	56 000	95 000
Forretningsførerhonorar		89 714	89 929	97 800	93 300
Andre forvaltningstjenester		1 269	6 320	1 300	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	5	9 595	7 896	7 896	13 395
Vedlikehold	6, 11	293 221	135 605	100 000	150 000
Utvendig vintervedlikehold		31 541	35 375	45 000	35 000
Utvendig sommervedlikehold		49 500	46 549	45 000	50 000
Containerleie		36 664	20 795	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		293 713	249 349	0	200 000
Kabel-tv		96 546	101 097	112 800	100 300
Bredbånd, internett, dekoder		69 529	66 577	79 800	69 500
Forsikring		88 718	78 507	89 000	92 300
Kommunale avgifter		366 992	363 510	404 000	381 700
Lys og varme fellesarealer		17 535	24 907	33 000	33 000
Driftsutgifter garasje	2	29 498	125 462	64 800	64 800
Andre driftsutgifter	7	9 272	23 420	50 000	50 000
Avskrivninger	11	3 633	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 593 735</b>	<b>1 442 927</b>	<b>1 218 496</b>	<b>1 462 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 737</b>	<b>437 857</b>	<b>694 736</b>	<b>450 969</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		14 836	31 391	17 137	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 836</b>	<b>31 391</b>	<b>17 137</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	178 939	268 977	349 665	241 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 939</b>	<b>268 977</b>	<b>349 665</b>	<b>241 113</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-164 103</b>	<b>-237 586</b>	<b>-332 528</b>	<b>-231 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>	<b>362 208</b>	<b>219 856</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		120 332	293 333	362 208	219 856
Overført disp. midler garasjer	2	35 302	-93 062	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>155 633</b>	<b>200 271</b>	<b>362 208</b>	<b>219 856</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	20 055 612	20 055 612
Garasjer	11	755 094	755 094
Parkeringsplasser	11, 13	138 094	138 094
Andre anleggsmidler	11	214 367	0
Andre driftsmidler	11	17 160	17 160
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 180 327</b>	<b>20 965 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 280	29 636
Andre fordringer	9	280	490
Forskuddsbetalte kostnader		182 911	170 868
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 523 830	1 969 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 740 301</b>	<b>2 170 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 920 628</b>	<b>23 136 308</b>

Åsen Terrasse borettslag



## Balanse Åsen Terrasse borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Opp tjent egenkapital	10	3 285 861	3 165 529
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 288 661</b>	<b>3 168 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	9 645 272	9 899 011
Borettsinnskudd	13	8 177 200	8 177 200
Garasje innskudd		442 150	442 150
Tilleggsinnskudd	13	1 071 680	1 071 680
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 336 302</b>	<b>19 590 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 833	0
Leverandørgjeld		227 366	349 633
Påløpte renter		305	305
Disponible midler garasje	2	63 161	27 860
Annen kortsiktig gjeld		0	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 665</b>	<b>377 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 631 967</b>	<b>19 967 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 920 628</b>	<b>23 136 308</b>

Skien 31.12.2020

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

Henry Nilsen  
Leder

Torgeir Andersen  
Styremedlem

Tommy Fjellstad  
Styremedlem

Stine Elise Sanden Sæle  
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 vedlikholdsavsetning 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 792 410	1 856 161
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	120 332	293 333
Tilbakeføring av avskrivninger	3 633	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-218 000	0
Fradrag for utvidelse av parkeringsplass	0	-138 094
Nedbetaling av lån	-253 739	-218 989
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-347 774</b>	<b>-63 750</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 444 636</b>	<b>1 792 410</b>
Omløpsmidler	1 740 301	2 170 348
Kortsiktig gjeld	-295 665	-377 937
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 444 636</b>	<b>1 792 410</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	27 860	120 922
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	64 800	32 400
Driftsutgifter garasjer	-29 498	-125 462
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>35 302</b>	<b>-93 062</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>63 161</b>	<b>27 860</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.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 795	4 629
<b>Sum</b>	<b>4 795</b>	<b>4 629</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	95 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>	<b>56 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	13 395	7 896
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 800	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>9 595</b>	<b>7 896</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	134 043	87 521
6602 Drift/vedlikehold VVS	22 411	6 271
6603 Drift/vedlikehold elektro	118 121	15 900
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	18 646	25 913
<b>Sum</b>	<b>293 221</b>	<b>135 605</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	638	3 599
6900 Telekommunikasjon	0	3 069
7070 Driftskostnader maskiner	0	241
7460 Premie husleiefond	1 386	1 440
7720 Generalforsamling	2 226	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 901	3 569
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	570
7790 Andre kostnader	1 121	6 433
<b>Sum</b>	<b>9 272</b>	<b>23 420</b>



## Noter

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	178 939	268 977
<b>Sum</b>	<b>178 939</b>	<b>268 977</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	280	490
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>490</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 800	2 800
2075 Akkumulert resultat	3 285 861	3 165 529
<b>Sum</b>	<b>3 288 661</b>	<b>3 168 329</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Parkeringsplass	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 055 612	755 094	138 094	0	17 160
Årets tilgang :	0	0	0	218 000	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	3 633	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 055 612	755 094	138 094	214 367	17 160
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 633	0
Antatt levetid i år :				5	

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



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Telemark</b>
Formål:	omteking-takterrasse
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108242697</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 118 000
Lånesaldo 01.01:	9 899 011
Avdrag i perioden:	253 739
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 645 272</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 645 272	-9 899 011
Borettsinnskudd	-8 177 200	-8 177 200
Tilleggsinnskudd	-1 071 680	-1 071 680
<b>Sum</b>	<b>-18 894 152</b>	<b>-19 147 891</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.)	17.02.2021
Styremedlem	Torgeir Andersen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Stine Elise Sanden Sæle (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Knut Oskar Kristiansen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Tommy Fjellstad (sign.)	17.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen Terrasse Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SO&GP-PBUD5-1BUFU-YG5LJ-EQWHS-YBIBK



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: SO6GP-PBUD5-1BUFU-YG5LJ-EQWHS-YBIBK

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>