



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 877 850	1 828 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 850</b>	<b>1 828 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 350	88 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 275	22 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 046 566	1 011 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 191</b>	<b>1 122 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 659</b>	<b>706 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 659	5 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 659</b>	<b>5 850</b>
Annen rentekostnad		293 837	213 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 837</b>	<b>213 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 178</b>	<b>207 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 481	499 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 925 900	23 925 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	64 969	87 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 990 869</b>	<b>24 013 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 990 869</b>	<b>24 013 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		324	118 540
Andre fordringer	12	84 526	73 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 850</b>	<b>192 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 159	782 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 159</b>	<b>782 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>761 009</b>	<b>974 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 751 878</b>	<b>24 987 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 462 824	8 020 343



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 342 824</b>	<b>7 900 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 462 824</b>	<b>8 020 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 333 012	11 975 452
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 187 012</b>	<b>16 829 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 187 012</b>	<b>16 829 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 036	5 625
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 546
Annen kortsiktig gjeld	15	58 461	129 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 042</b>	<b>137 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 289 054</b>	<b>16 967 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 751 878</b>	<b>24 987 770</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 187 012	16 829 452



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOTELLET BORETTSLAG ÅS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Fredrik Graarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 877 850	1 828 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 850</b>	<b>1 828 283</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 350	88 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 275	22 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 046 566	1 011 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 191</b>	<b>1 122 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 659</b>	<b>706 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 659	5 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 659</b>	<b>5 850</b>
Annen rentekostnad		293 837	213 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 837</b>	<b>213 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 178</b>	<b>207 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 481	499 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 333 012	11 975 452
Øvrig langsiktig gjeld		4 854 000	4 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 187 012</b>	<b>16 829 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 187 012</b>	<b>16 829 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 036	5 625
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 546
Annen kortsiktig gjeld	15	58 461	129 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 042</b>	<b>137 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 289 054</b>	<b>16 967 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 751 878</b>	<b>24 987 770</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 187 012	16 829 452



Organisasjonsnr: 990 280 568  
HOTELLET BORETTSLAG ÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>836 651</b>	<b>996 149</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	442 481	499 081
Tilbakeføring av avskrivning	22 275	22 275
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-642 440	-680 854
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-177 684</b>	<b>-159 498</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>658 967</b>	<b>836 651</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	324	0
Restansekonto	0	118 540
Mellomregning finansieringsforetak	2 824	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 682	24 179
Andre forskuddsbet. kostnader	55 019	49 639
Driftskonto	674 659	780 768
Bankinnskudd skattetrekk	1 500	1 500
Leverandører	-40 788	-5 625
Utlegg	-248	0
Skattetrekk ansatte	-1 500	-1 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-562	-562
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-484	-484
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 360	-1 181
Mellomregning finansieringsforetak	0	-75 995
Påløpte energikostnader	-38 497	-49 196
Skyldige feriepenger	-3 432	-3 432
Forskudd / overdekning	-14 172	0
<b>Disponible midler</b>	<b>658 967</b>	<b>836 651</b>

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



## Resultatregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 877 850	1 828 283	1 837 036	1 961 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 877 850</b>	<b>1 828 283</b>	<b>1 837 036</b>	<b>1 961 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 877 850</b>	<b>1 828 283</b>	<b>1 837 036</b>	<b>1 961 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	38 350	38 350	37 000	37 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	22 275	22 275	22 000	22 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	252 978	253 393	185 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	11 560	11 825	10 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	178 091	180 106	160 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 463	2 400	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	225 688	63 918	3 060 000	3 100 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		54 988	53 026	55 000	58 000
Andre honorar	10	21 124	175 928	10 000	115 000
Kontorkostnad		893	0	0	0
TV/bredbånd		194 113	185 472	188 000	204 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		79 380	66 373	58 000	83 000
Eiendomsskatt		7 740	0	0	0
Andre kostnader	11	829	1 411	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 157 191</b>	<b>1 122 044</b>	<b>3 857 000</b>	<b>4 063 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>720 659</b>	<b>706 239</b>	<b>-2 019 964</b>	<b>-2 102 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>720 659</b>	<b>706 239</b>	<b>-2 019 964</b>	<b>-2 102 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 659	5 850	0	0
Rentekostnad		293 837	213 008	199 000	394 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>278 178</b>	<b>207 158</b>	<b>199 000</b>	<b>394 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>	<b>-2 218 964</b>	<b>-2 496 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		442 481	499 081	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>442 481</b>	<b>499 081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 392 590	2 392 590
Bygninger	3	21 533 310	21 533 310
Andre driftsmidler	3	64 969	87 244
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 990 869</b>	<b>24 013 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	118 540
Kundefordringer		324	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 824	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 702	73 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		676 159	782 268
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>761 009</b>	<b>974 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 751 878</b>	<b>24 987 770</b>

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr 990280568



## Balanse 2022 HOTELLET BORETTSLAG AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 342 824	7 900 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 342 824</b>	<b>7 900 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 462 824</b>	<b>8 020 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	11 333 012	11 975 452
Borettssinskudd		4 854 000	4 854 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 187 012</b>	<b>16 829 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 172	0
Leverandørgjeld		41 036	5 625
Skyldig off. myndigheter		2 546	2 546
Påløpne renter		2 360	1 181
Annen kortsiktig gjeld	15	41 929	128 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 042</b>	<b>137 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 289 054</b>	<b>16 967 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 751 878</b>	<b>24 987 770</b>
Pantstillelser	16	16 187 012	16 829 452

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Graarud  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Malena Bakkevold  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Irene Kjærslrud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### 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. Avskrivningsrate 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	896 100	896 100
3609 Leie parkering	32 500	45 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	293 643	188 835
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	647 831	697 848
3690 Andre leieinntekter	7 776	0
<b>Sum</b>	<b>1 877 850</b>	<b>1 828 283</b>

Konto 3690: Eiendomsskatt.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	10 434
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	484	484
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>88 350</b>	<b>88 350</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Brannvarslingsanleg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 533 310	2 392 590	222 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	222 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	157 781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 533 310	2 392 590	64 969
Årets avskrivninger :	0	0	22 275
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 55 , b.nr 528 i Ås kommune. Eiertomt på 371,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 89309775.



Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

**Note 4 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	252 978	253 393
<b>Sum</b>	<b>252 978</b>	<b>253 393</b>

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6341 Brannalarm	11 441	10 826
6362 Skadedyrutryddelse	0	999
6391 Snømåking/strøing/feing	119	0
<b>Sum</b>	<b>11 560</b>	<b>11 825</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	178 091	180 106
<b>Sum</b>	<b>178 091</b>	<b>180 106</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Bevar HMS.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	129	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 334	2 400
<b>Sum</b>	<b>1 463</b>	<b>2 400</b>

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	5 206	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 245	36 793
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6644 Fasade/balkonger	167 375	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 125
6648 Vedlikehold dører og porter	23 862	0
<b>Sum</b>	<b>225 688</b>	<b>63 918</b>

2704 HOTELLET BORETTSLAG ÅS Org. nr. 990280568



**Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6644: Skisse-forprosjekt og søknad.

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



Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 124	12 772
6730 Teknisk honorar	0	163 156
<b>Sum</b>	<b>21 124</b>	<b>175 928</b>

Konto 6714: Bistand prosjektavdeling, gjennomføring av ekstra ordinær generalforsamling, fakturering, tilleggsavtale for IN og lønn.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	147
7770 Betalingskostnader	1 022	1 057
7773 Omkostninger innkreving	335	268
7795 Husleietap	-528	-60
<b>Sum</b>	<b>829</b>	<b>1 411</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 824	0
<b>Sum</b>	<b>2 824</b>	<b>0</b>

Konto 1542: Tilgode hos Klare Finans AS, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 900 343	442 481	8 342 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 900 343</b>	<b>442 481</b>	<b>8 342 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 020 343</b>	<b>442 481</b>	<b>8 462 824</b>



Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111641143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	19 071 900
Lånesaldo 01.01:	11 975 452
Avdrag i perioden:	642 440
Lånesaldo 31.12:	11 333 012
Saldo 5 år frem i tid:	8 072 058

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111641143	3	511 925	1 535 775
	2	510 737	1 021 474
	1	503 547	503 547
	3	501 928	1 505 784
	2	493 014	986 028
	2	489 657	979 314
	3	483 715	1 451 145
	1	480 134	480 134
	1	433 502	433 502
	1	428 140	428 140
	1	427 842	427 842
	1	414 056	414 056
	1	395 754	395 754
	1	393 065	393 065
	1	377 452	377 452

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 HOTELLET BORETTSLAG ÅS

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	38 497	49 196
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 432	3 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	75 995
<b>Sum</b>	<b>41 929</b>	<b>128 623</b>

Konto 2937: Strømkostnad for desember 2022, fakturert i 2023.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 333 012
Innskuddskapital	4 854 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 187 012</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 925 900</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for HOTELLET BORETTSLAG ÅS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HOTELLET BORETTSLAG ÅS**

Styreleder	Fredrik Graarud (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Malena Bakkevold (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Irene Kjærslrud (sign.)	23.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hotellet Borettslag Ås

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hotellet Borettslag Ås' 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hotellet Borettslag AS

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.

Oslo, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor