



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 968 133	3 729 482
Sum inntekter		2 968 133	3 729 482
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	94 590	70 770
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 807 958	1 750 978
Sum kostnader		1 902 548	1 821 749
Driftsresultat		1 065 584	1 907 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 672	3 715
Sum finanskostnader	12	781 584	1 547 834
Netto finans		-777 913	-1 544 120
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 585	1 907 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 585	1 907 734
Årsresultat		287 672	363 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 672	363 614
Sum overføringer og disponeringer		287 672	363 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	154 775 240	154 680 000
Sum varige driftsmidler		154 775 240	154 680 000
Sum anleggsmidler		155 175 704	154 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 419
Andre fordringer		251 643	307 188
Sum fordringer		251 643	311 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 562 279	1 379 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 815	1 179 522
Sum omløpsmidler		1 413 458	1 491 129
SUM EIENDELER		156 589 162	156 371 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 118 546	754 933
Sum egenkapital		1 661 218	1 373 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	108 276 000	108 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	46 404 000	46 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 553	268 410
Annen kortsiktig gjeld		23 391	49 173
Sum kortsiktig gjeld		247 944	317 582
Sum gjeld		154 927 944	154 997 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 589 162	156 371 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274170

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 833
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva E. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 968 133	3 729 482
Sum inntekter		2 968 133	3 729 482
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	94 590	70 770
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 807 958	1 750 978
Sum kostnader		1 902 548	1 821 749
Driftsresultat		1 065 584	1 907 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 672	3 715
Sum finanskostnader	12	781 584	1 547 834
Netto finans		-777 913	-1 544 120
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 585	1 907 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 585	1 907 734
Årsresultat		287 672	363 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 672	363 614
Sum overføringer og disponeringer		287 672	363 614



Sum langsiktig gjeld	154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	224 553	268 410
Annen kortsiktig gjeld	23 391	49 173
Sum kortsiktig gjeld	247 944	317 582
Sum gjeld	154 927 944	154 997 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	156 589 162	156 371 129



Organisasjonsnr: 919 786 833
ÅSEN BORETTSLAG HARSTAD

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Åsen borettslag Harstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen borettslag Harstad som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CTSYZ-NYGJf-GWEH4-WBH4-EY8W-EDY5Q



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 14:16:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTSYZ-NYGJf-GWEH4-WBH4-EY8W-EDY5Q

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>



Årsregnskap 2021 Åsen borettslag Harstad

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 968 133	3 148 476	3 729 482	3 177 696
Sum inntekter		2 968 133	3 148 476	3 729 482	3 177 696
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 590	4 590	770	4 590
Styrehonorar	3	90 000	90 000	70 000	90 000
Revisjonshonorar	4	6 308	7 000	6 381	7 000
Forretningsførerhonorar		81 516	82 000	79 176	85 000
Konsulentjenester	5	7 690	18 000	13 916	10 000
Drift og vedlikehold	6	259 521	287 000	296 082	938 000
Kostnader TV/Internett		296 950	306 000	282 463	322 000
Forsikring	7	170 086	165 000	162 900	185 000
Kontingenter		1 142	1 500	1 326	2 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	617 565	670 000	639 052	650 000
Energi og brensel	9	274 557	210 000	170 179	250 000
Andre driftskostnader	10	92 623	103 000	99 503	112 000
Sum kostnader		1 902 548	1 944 090	1 821 749	2 655 590
Driftsresultat		1 065 584	1 204 386	1 907 733	522 106
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	3 672	1 000	3 715	1 600
Finanskostnader	12	781 584	922 296	1 547 834	741 229
Resultat finansposter		-777 913	-921 296	-1 544 120	-739 629
Årets resultat		287 672	283 090	363 614	-217 523
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		287 672	0	363 614	0
Sum disponeringer		287 672	0	363 614	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 173 547	1 373 547	1 009 933	1 165 514
Periodens resultat		287 672	283 090	363 614	-217 523
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-95 240	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-200 464	-250 000	-200 000	-800
Uttak øremerkede midler		0	0	0	250 000
Endring i disponible midler		-8 033	33 090	163 614	31 677
Sum disponible midler		1 165 514	1 406 637	1 173 547	1 197 191



Balanse desember 2021 Åsen borettslag Harstad

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 16	154 775 240	154 680 000
Sum varige driftsmidler		154 775 240	154 680 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	400 464	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 464	200 000
Sum anleggsmidler		155 175 704	154 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	4 419
Forskuddsfakturerte kostnader		251 643	239 937
Andre fordringer		0	67 251
Sum fordringer		251 643	311 607
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 161 815	1 179 522
Sum bankinnskudd og kontanter		1 161 815	1 179 522
Sum omløpsmidler		1 413 458	1 491 129
SUM EIENDELER		156 589 162	156 371 129

Åsen borettslag Harstad



Balanse desember 2021 Åsen borettslag Harstad

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 118 546	754 933
Årets endringer i egenkapital		287 672	363 614
Sum egenkapital 31.12		1 661 218	1 373 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	108 276 000	108 276 000
Borettsinnskudd	15, 16	46 404 000	46 404 000
Sum langsiktig gjeld		154 680 000	154 680 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 525
Leverandørgjeld		224 553	268 410
Påløpne renter		23 391	25 951
Gjeld finansieringsforetak		0	5 697
Sum kortsiktig gjeld		247 944	317 582
Sum gjeld		154 927 944	154 997 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 589 162	156 371 129

31.12.21

Åsen borettslag Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva E. Olsen
Styreleder

Henning Adolfsen
Styremedlem

Randi Jørgensen
Styremedlem

Åsen borettslag Harstad



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 920 204	1 920 096	1 828 728	2 112 120
Renter lån	741 929	922 380	1 636 637	741 216
TV - Internett	306 000	306 000	263 160	324 360
Elbil lading	0	0	957	0
Sum	2 968 133	3 148 476	3 729 482	3 177 696

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	4 590	4 590	770	4 590
Sum	4 590	4 590	770	4 590

Boligselskapet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	70 000	90 000
Sum	90 000	90 000	70 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 308	7 000	6 381	7 000
Sum	6 308	7 000	6 381	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Åsen borettslag Harstad - noter



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	6 777	11 000	10 503	9 000
Teknisk rådgivning	913	7 000	3 413	1 000
Sum	7 690	18 000	13 916	10 000

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning gjelder administrasjonshonorar IN-ordning. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	72 860	112 000	106 640	92 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	108 955	110 000	113 437	138 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	77 706	65 000	76 006	600 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	19 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	89 000
Sum	259 521	287 000	296 082	938 000

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	163 789	158 700	154 958	178 600
Premie sikringsfond felleskostnader	6 297	6 300	7 942	6 400
Sum	170 086	165 000	162 900	185 000

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	324 547	376 310	359 250	357 000
Eiendoms- og festeavgift	293 018	293 690	279 802	293 000
Sum	617 565	670 000	639 052	650 000

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	274 557	210 000	170 179	250 000
Sum	274 557	210 000	170 179	250 000

Åsen borettslag Harstad - noter



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	5 500
Renhold	55 830	50 000	54 695	62 000
Verktøy	1 279	10 000	8 421	2 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	5 021	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	6 174	3 000	3 003	5 000
Drivstoff	0	0	510	0
Generalforsamling	4 250	0	3 150	0
Bank og kortgebyrer	784	800	754	1 000
Forskuttering felleskostnader	12 594	18 891	15 885	20 000
Andre driftskostnader	11 712	15 309	8 065	12 000
Sum	92 623	103 000	99 503	112 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	3 672	1 000	3 715	1 600
Sum	3 672	1 000	3 715	1 600

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	781 530	922 296	1 547 834	741 229
Andre rentekostnader	4	0	0	0
Annen finanskostnad	50	0	0	0
Sum	781 584	922 296	1 547 834	741 229

Åsen borettslag Harstad - noter



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 13 - Bygninger

Bygning 2017, gnr. 60 bnr. 95	154 680 000
Opplegg og montasje av EL- bil lading, tilgang 2021	95 240
Sum	154 775 240

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, ref. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det er omsatt 10 enheter i borettslaget i 2021 (salgssum inkl. andel fellesgjeld):

Enhet 36 kr 2 605 000
Enhet 14 kr 3 435 000
Enhet 25 kr 3 376 000
Enhet 17 kr 3 655 000
Enhet 32 kr 3 595 000
Enhet 46 kr 3 485 000
Enhet 20 kr 2 695 000
Enhet 31 kr 3 455 000
Enhet 50 kr 3 675 000
Enhet 38 kr 4 940 000

Note 14 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	200 000	0
Innskudd	200 464	200 000
Sum	400 464	200 000

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	46 404 000	46 404 000
Sum	16	46 404 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	154 680 000	154 680 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	154 775 240	154 680 000



Åsen borettslag Harstad - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	15322037 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	108 276 000
Lånesaldo 01.01:	99 450 000
Avdrag i perioden:	355 157
Lånesaldo 31.12:	99 094 843
Andelssaldo 01.01:	8 826 000
Innbetalt IN i perioden:	355 157
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 181 157
Sum pantegjeld for lån:	108 276 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322037 1	4	2 590 000	10 360 000
	2	2 450 000	4 900 000
	2	2 310 000	4 620 000
	5	2 226 000	11 130 000
	1	2 210 000	2 210 000
	6	2 205 000	13 230 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 150 000	2 150 000
	9	2 135 000	19 215 000
	2	2 065 000	4 130 000
	5	1 820 000	9 100 000
	3	1 450 000	4 350 000
	6	1 365 000	8 190 000
	1	1 309 843	1 309 843
	2	1 000 000	2 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15322037 1 har første avdrag 20.02.2023 med kr 301 269	4	2 590 000	7 874
	2	2 450 000	7 449
	2	2 310 000	7 023

Åsen borettslag Harstad - noter



Åsen borettslag Harstad - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

5	2 226 000	6 768
1	2 210 000	6 719
6	2 205 000	6 704
1	2 200 000	6 688
1	2 150 000	6 536
9	2 135 000	6 491
2	2 065 000	6 278
5	1 820 000	5 533
3	1 450 000	4 408
6	1 365 000	4 150
1	1 309 843	3 982
2	1 000 000	3 040



Resultat og balanse med noter for Åsen borettslag Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsen borettslag Harstad

Styreleder	Eva E. Olsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Henning Adolfsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Randi Jørgensen (sign.)	09.03.2022