



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 779 928
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Per Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

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	1 950 578	1 852 416
Sum inntekter		1 088 344	1 044 539
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	639 523	504 793
Sum kostnader		679 457	544 727
Driftsresultat		1 271 121	1 307 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 791	1 593
Sum finansinntekter		6 791	1 593
Annen rentekostnad		47 665	47 644
Sum finanskostnader		47 665	47 644
Netto finans		40 874	46 051
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 246	1 261 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 246	1 261 637
Årsresultat		1 230 246	1 261 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 230 248	1 261 638
Sum overføringer og disponeringer		1 230 248	1 261 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 785 357	37 785 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	307 860	307 860
Sum varige driftsmidler		38 093 217	38 093 217
Sum anleggsmidler		38 093 217	38 093 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 949	45 881
Andre fordringer	11	98 254	83 363
Sum fordringer		121 203	129 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 016	708 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 016	708 044
Sum omløpsmidler		952 219	837 288
SUM EIENDELER		39 045 436	38 930 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 407 677	14 177 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		15 405 477	14 175 230
Sum egenkapital	12	15 407 677	14 177 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 238 902	1 504 816
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 277 648	23 139 882
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 550	24 644 698
Sum langsiktig gjeld		23 516 550	24 644 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 523	103 981
Annen kortsiktig gjeld	14	13 686	4 397
Sum kortsiktig gjeld		121 209	108 378
Sum gjeld		23 637 759	24 753 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 045 436	38 930 505
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 516 550	24 644 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475453

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 779 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Per Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 950 578	1 852 416
Sum inntekter		1 088 344	1 044 539
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	639 523	504 793
Sum kostnader		679 457	544 727
Driftsresultat		1 271 121	1 307 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 791	1 593
Sum finansinntekter		6 791	1 593
Annen rentekostnad		47 665	47 644
Sum finanskostnader		47 665	47 644
Netto finans		40 874	46 051
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 246	1 261 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 246	1 261 637
Årsresultat		1 230 246	1 261 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 230 248	1 261 638
Sum overføringer og disponeringer		1 230 248	1 261 638



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 785 357	37 785 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	307 860	307 860
Sum varige driftsmidler		38 093 217	38 093 217

Sum anleggsmidler		38 093 217	38 093 217
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 949	45 881
Andre fordringer	11	98 254	83 363
Sum fordringer		121 203	129 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 016	708 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 016	708 044

Sum omløpsmidler		952 219	837 288
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 045 436	38 930 505
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 407 677	14 177 430
Sum opptjent egenkapital		15 405 477	14 175 230

Sum egenkapital	12	15 407 677	14 177 430
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 238 902	1 504 816
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 277 648	23 139 882
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 550	24 644 698
Sum langsiktig gjeld		23 516 550	24 644 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 523	103 981
Annen kortsiktig gjeld	14	13 686	4 397
Sum kortsiktig gjeld		121 209	108 378
Sum gjeld		23 637 759	24 753 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 045 436	38 930 505
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 516 550	24 644 698



Organisasjonsnr: 982 779 928
ÅSANE TERRASSE 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 Åsane Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	728 910	216 673
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 230 248	1 261 638
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-265 914	-1 068 597
Endringer i andre langsiktige poster	-862 234	319 197
B. Årets endring disponible midler	102 100	512 238
C. Disponible midler	831 010	728 910
Spesifikasjon av disponible midler:		
Nye boliger	15 445	45 881
Restansekonto	7 504	0
Andre kortsiktige fordringer	8 251	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	89 033	83 363
Andre forskuddsbet. kostnader	970	0
Driftskonto	318 959	296 483
Andre bankinnskudd	512 057	411 562
Leverandører	-107 094	-103 981
Utlegg	-429	0
Andre påløpte kostnader	0	-615
Mellomregning finansieringsforetak	-7 524	0
Påløpte energikostnader	-6 162	-3 782
Disponible midler	831 010	728 910

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



Resultatregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 088 344	1 044 539	1 084 172	1 145 599
Sum leieinntekt		1 088 344	1 044 539	1 084 172	1 145 599
Sum inntekt		1 088 344	1 044 539	1 084 172	1 145 599
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	7 050
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	41 583	28 820	40 000	42 000
Kostnad eiendom/lokale	5	39 347	54 365	51 500	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	178 569	160 998	166 865	185 584
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 707	259	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	100 464	31 504	100 000	220 001
Revisjonshonorar		4 820	4 670	4 837	5 173
Forretningsførerhonorar		49 346	47 585	49 345	50 776
Andre honorar	9	9 695	8 355	7 874	7 726
Kontorkostnad		1 780	1 208	2 000	14 000
TV/bredbånd		81 501	78 074	81 501	73 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 562	300	500	4 000
Kontingent og gaver		8 108	7 419	7 600	8 100
Forsikring		84 447	78 724	84 568	90 233
Andre kostnader	10	25 594	2 512	5 707	9 908
Sum kostnad		679 457	544 727	644 232	821 551
Driftsresultat før IN		408 887	499 812	439 940	324 048
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		862 234	807 877	0	0
Driftsresultat etter IN		1 271 121	1 307 689	439 940	324 048
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 791	1 593	0	0
Rentekostnad		47 665	47 644	42 144	35 650
Netto finansposter		40 874	46 051	42 144	35 650
Årsresultat		1 230 248	1 261 638	397 796	288 398
Overført til/fra annen egenkapital		1 230 248	1 261 638	26 400	0
Andre overføringer		0	0	133 388	0
SUM OVERFØRINGER		1 230 248	1 261 638	159 788	0



Balanse 2022 Åsane Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 123 316	2 123 316
Bygninger	3	35 662 041	35 662 041
Andre anleggsmidler	3	70 756	70 756
Andre driftsmidler	3	237 104	237 104
Sum anleggsmidler		38 093 217	38 093 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 504	0
Kundefordringer		15 445	45 881
Andre kortsiktige fordringer	11	8 251	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 003	83 363
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		831 016	708 044
Sum omløpsmidler		952 219	837 288
SUM EIENDELER		39 045 436	38 930 505



Balanse 2022 Åsane Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 405 477	14 175 230
Sum opptjent egenkapital		15 405 477	14 175 230
Sum egenkapital	12	15 407 677	14 177 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 238 902	1 504 816
Borettsinnskudd		17 697 800	17 697 800
Garasje innskudd		100 000	100 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 479 848	5 342 082
Sum langsiktig gjeld		23 516 550	24 644 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 523	103 981
Annen kortsiktig gjeld	14	13 686	4 397
Sum kortsiktig gjeld		121 209	108 378
Sum gjeld		23 637 759	24 753 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 045 436	38 930 505
Pantstillelser	15	23 516 550	24 644 698

Sted: _____

Dato: _____

Per Nilsen
Styreleder_____
Ståle Kristian Kaldvatvik
Styremedlem_____
Lill Hauge
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse 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.

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.

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 Åsane Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	765 600	683 232
3618 Leietillegg strøm	36 042	15 703
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 979	16 814
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	266 343	326 740
3690 Andre leieinntekter	3 380	2 050
Sum	1 088 344	1 044 539

Konto 3690 gjelder inntekter for fryseboks og balkonger.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Uteområde	El bil lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 123 316	35 662 041	70 756	237 104
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 123 316	35 662 041	70 756	237 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 123 316	35 662 041	70 756	237 104
Anskaffelsesår :	2002	2002	2019	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 22 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 180 kvm. G.nr 132, b.nr 398 i Sandefjord Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2926579



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	41 583	28 820
Sum	41 583	28 820

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	4 852	5 625
6390 Andre driftskostnader	500	189
6391 Snømaking/strøing/feieing	26 600	43 206
6392 Containerleie/tømming	3 240	2 105
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 155	3 240
Sum	39 347	54 365

Beløp på konto 6390 gjelder befaringsfeieing.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	178 569	160 998
Sum	178 569	160 998

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	875	0
6540 Inventar	3 494	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	120	259
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 398	0
6552 Driftsmateriell	1 820	0
Sum	8 707	259

Konto 6500 gjelder innkjøp av avstiving håndrekke.
Konto 6540 gjelder innkjøp av 11 stk reservekuppel Como/Firenze.
Konto 6551 gjelder innkjøp av skilt.
Konto 6552 gjelder innkjøp av vedlikeholdsutstyr ifm dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	67 174	11 661
6602 Vedlikehold VVS	9 352	15 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 813	596
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	4 247
6643 Glassarbeid/Vindu	17 033	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 093	0
Sum	100 464	31 504

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

Konto 6601 gjelder div. maling til vedlikehold og ventilasjonsrens.

Konto 6602 gjelder reparasjon ifm fuktskade/rør.

Konto 6613 gjelder retting opp belegningsstein.

Konto 6643 gjelder montering av nye glass.

Konto 6648 gjelder hovedsakelig vedlikehold av garasjeporter.

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 520	8 355
6730 Teknisk honorar	2 175	0
Sum	9 695	8 355

Konto 6714 gjelder kostnader knyttet til IN-avtale og E-post.

Konto 6730 gjelder sjekk av fukt/kondens.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 150	0
7719 Møter, div. styret	284	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 445	1 286
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	1 013	976
7773 Omkostninger innkreving	259	243
7790 Andre kostnader	15 838	0
7792 Øredifferanse	0	-2
7795 Tap ved avregning	25	8
Sum	25 594	2 512

Konto 7718 gjelder mat og drikke ifm dugnad.

Konto 7740 gjelder Usbl - Styreseminar.

Konto 7790 gjelder energikartlegging.



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 251	0
Sum	8 251	0

Konto 1570 gjelder el-bil lading for Nov. og Des. 2022(Innbetales i 2023)



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
Sum innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 175 230	1 230 247	15 405 477
Sum opptjent egenkapital	14 175 230	1 230 247	15 405 477
Sum egenkapital	14 177 430	1 230 247	15 407 677

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	24807902411	11469520-10	11469520-20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2002	2002
Rentesats:	3.89 %	1.729 %	1.729 %
Betingelser:	Lån spesialfordeling, flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2023	30.12.2027	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 473 507	11 200 000	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	45 881	1 147 004	311 931
Avdrag i perioden:	30 436	185 131	50 347
Lånesaldo 31.12:	15 445	961 873	261 584
Andelssaldo 01.01:	110 114	3 158 565	2 183 517
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	73 046	509 805	352 429
Andelssaldo 31.12:	37 067	2 648 760	1 831 088
Sum pantegjeld for lån:	52 512	3 610 633	2 092 672

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-10	3	257 902	773 706
	1	188 166	188 166
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469520-20	1	261 584	261 584
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807902411	5	3 089	15 445



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Langsiktig gjeld

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Åsane Terrasse Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 162	3 782
2980 Andre påløpte kostnader	0	615
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 524	0
Sum	13 686	4 397

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 818 750
Innskuddskapital	17 697 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 516 550
Bokført verdi av pantsatt eiendom	37 856 113

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 17 800 000,-.
Garasje innskudd på kr 100 000,-



Resultat og balanse med noter for Åsane Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsane Terrasse Borettslag

Styreleder	Per Nilsen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Ståle Kristian Kaldvatsvik (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Lill Hauge (sign.)	03.04.2023



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 Åsane Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsane Terrasse 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 - Asane Terrasse 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 modifierer 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, 12. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor