



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 310 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Roald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	1 103 755	1 077 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 375</b>	<b>1 005 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 014	14 014
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	522 423	491 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 458</b>	<b>528 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 297</b>	<b>549 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		834	3 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>3 911</b>
Annen rentekostnad		50 544	67 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 544</b>	<b>67 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 711</b>	<b>63 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 587	485 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 587</b>	<b>485 597</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	3 527 388	3 527 388
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	100 408	114 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 627 796</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 627 796</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 951	192 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 951</b>	<b>192 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 877	451 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 877</b>	<b>451 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>734 828</b>	<b>644 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 362 624</b>	<b>4 285 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 410 130	914 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 408 530</b>	<b>912 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 410 130</b>	<b>914 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 019 081	2 345 729
Øvrig langsiktig gjeld	12	819 542	894 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 623</b>	<b>3 240 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 623</b>	<b>3 240 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 229	85 339
Annen kortsiktig gjeld	13,14	24 642	45 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 871</b>	<b>130 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 952 494</b>	<b>3 371 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 362 624</b>	<b>4 285 840</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 838 623	3 240 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 310 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Roald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

**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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 955 310 489  
ÅSSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	1 103 755	1 077 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 375</b>	<b>1 005 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 014	14 014
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	522 423	491 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 458</b>	<b>528 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 297</b>	<b>549 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		834	3 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>3 911</b>
Annen rentekostnad		50 544	67 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 544</b>	<b>67 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 711</b>	<b>63 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 588</b>	<b>485 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 587	485 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 587</b>	<b>485 597</b>



Organisasjonsnr: 955 310 489  
ÅSSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 527 388	3 527 388
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	100 408	114 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 627 796</b>	<b>3 641 810</b>

**Sum anleggsmidler** **3 627 796** **3 641 810**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		200 951	192 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 951</b>	<b>192 162</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 877	451 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 877</b>	<b>451 868</b>

**Sum omløpsmidler** **734 828** **644 030**

**SUM EIENDELER** **4 362 624** **4 285 840**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 410 130	914 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 408 530</b>	<b>912 944</b>

**Sum egenkapital** **16** **1 410 130** **914 544**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 019 081	2 345 729
Øvrig langsiktig gjeld	12	819 542	894 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 623</b>	<b>3 240 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 623</b>	<b>3 240 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 229	85 339
Annen kortsiktig gjeld	13,14	24 642	45 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 871</b>	<b>130 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 952 494</b>	<b>3 371 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 362 624</b>	<b>4 285 840</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 838 623	3 240 651



Organisasjonsnr: 955 310 489  
ÅSSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note  
2

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



## Arsregnskap 2020 Assiden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>513 384</b>	<b>398 816</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	495 587	485 597
Tilbakeføring av avskrivning	14 014	14 014
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-326 647	-312 847
Endringer i andre langsiktige poster	-75 380	-72 195
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>107 573</b>	<b>114 569</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>620 957</b>	<b>513 384</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	734 828	644 030
Kortsiktig gjeld	-113 871	-130 646
<b>C. Disponible midler</b>	<b>620 957</b>	<b>513 384</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Åssiden Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 028 375	1 005 622	1 032 960	1 019 898
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 028 375</b>	<b>1 005 622</b>	<b>1 032 960</b>	<b>1 019 898</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 028 375</b>	<b>1 005 622</b>	<b>1 032 960</b>	<b>1 019 898</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 020	2 820	3 000	3 102
Styrehonorar	2	20 000	20 000	22 000	22 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	14 014	14 014	14 000	14 014
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	13 689	10 610	8 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	4	59 131	57 267	59 000	65 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	140 094	146 735	151 000	149 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	812	203	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	68 365	51 116	160 000	335 000
Revisjonshonorar	8	4 352	4 279	4 200	4 300
Forretningsførerhonorar		48 836	47 415	49 000	53 000
Andre honorar	9	7 006	6 802	7 000	7 000
TV/bredbånd		99 855	98 062	101 000	102 000
Kontingent og gaver		5 975	4 800	5 000	4 800
Forsikring		74 081	59 443	74 000	80 000
Andre kostnader	10	227	4 846	3 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>558 458</b>	<b>528 413</b>	<b>665 200</b>	<b>862 716</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>469 917</b>	<b>477 208</b>	<b>367 760</b>	<b>157 182</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	75 380	72 195	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>545 297</b>	<b>549 404</b>	<b>367 760</b>	<b>157 182</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		834	3 911	2 000	2 000
Rentekostnad		50 544	67 717	61 000	34 992
<b>Netto finansposter</b>		<b>49 711</b>	<b>63 807</b>	<b>59 000</b>	<b>32 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 587</b>	<b>485 597</b>	<b>308 760</b>	<b>124 190</b>
Overført til/fra annen egenkapital		495 587	485 597	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>495 587</b>	<b>485 597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Åssiden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	50 000	50 000
Bygninger	11	977 388	977 388
Påkostninger	11	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	11	100 408	114 422
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 627 796</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		200 951	192 162
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		533 877	451 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>734 828</b>	<b>644 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 362 624</b>	<b>4 285 840</b>



## Balanse 2020 Åssiden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 408 530	912 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 408 530</b>	<b>912 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>1 410 130</b>	<b>914 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 019 081	2 345 729
Borettsinnskudd		353 600	353 600
IN nedbetalt fellesgjeld	12	465 942	541 322
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 623</b>	<b>3 240 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 229	85 339
Påløpne renter		204	386
Kostnader til avregning	13	22 776	42 714
Annen kortsiktig gjeld	14	1 662	2 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 871</b>	<b>130 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 952 494</b>	<b>3 371 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 362 624</b>	<b>4 285 840</b>
Pantstillelser	15	2 838 623	3 240 651
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Anne Fleisje  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Heidi Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sylvi Hannestad  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	648 960	624 000
3618 Leietillegg strøm	0	1 625
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 046	66 537
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	322 370	313 460
<b>Sum</b>	<b>1 028 375</b>	<b>1 005 622</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 020</b>	<b>22 820</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 689	10 610
<b>Sum</b>	<b>13 689</b>	<b>10 610</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	24 000	24 000
6362 Skadedyrtryddelse	22 112	24 178
6391 Snømåking/strøing/feiling	4 780	6 054
6392 Containerleie/tømming	8 240	3 035
<b>Sum</b>	<b>59 131</b>	<b>57 267</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	140 094	146 735
<b>Sum</b>	<b>140 094</b>	<b>146 735</b>



## Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	199	0
6552 Driftsmateriell	613	203
<b>Sum</b>	<b>812</b>	<b>203</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	17 303
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 740
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	17 417
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	655	1 656
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	515	0
6648 Vedlikehold dører og porter	52 695	0
<b>Sum</b>	<b>68 365</b>	<b>51 116</b>

Føring på konto 6648 gjelder bytting av balkongdører.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	4 279
<b>Sum</b>	<b>4 352</b>	<b>4 279</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 006	6 802
<b>Sum</b>	<b>7 006</b>	<b>6 802</b>

Føring på konto 6714 gjelder IN- tilleggsavtale for 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 696
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7770 Betalingskostnader	51	654
7773 Omkostninger innkreving	176	170
7795 Husleietap	0	527
<b>Sum</b>	<b>227</b>	<b>4 846</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Påkostninger bygg	Avfuktersystem	Andel parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	977 388	50 000	2 500 000	140 138	24 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	977 388	50 000	2 500 000	140 138	24 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	64 230	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	977 388	50 000	2 500 000	75 908	24 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	14 014	0
Anskaffelsesår :	1965	1965	2009	2016	2017
Antatt levetid i år :				10	

Borettslaget eier tomten. G.nr 86, b.nr 608 og 609.



Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12121584288
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 728 541
Lånesaldo 01.01:	2 345 729
Avdrag i perioden:	326 647
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 019 081</b>
Saldo 5 år frem i tid:	275 650
Andelssaldo 01.01:	541 322
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 380
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>465 942</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 485 023</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121584288	13	155 314	2 019 082

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

## Note 13 - Kostnader til avregning

## Garasjelaget (konto 2973)

	2020	2019
Tilgode garasjelaget 01.01	42 714	40 281
<b>Inntekt</b>		
Leieinntekter	14 700	14 700
<b>Sum Inntekter</b>	<b>14 700</b>	<b>14 700</b>
<b>Kostnader</b>		
Foretningsførerhonorar 6 %	3 117	3 027
Forsikring 100 %	2 928	2 612
Snømåking 25 %	1 593	2 018
Andre kostnader	27 000	4 610
<b>Sum Kostnader</b>	<b>34 638</b>	<b>12 267</b>
<b>Resultat</b>	<b>-19 938</b>	<b>2 433</b>
<b>Garasjelaget har tilgode 31.12</b>	<b>22 776</b>	<b>42 714</b>

Litt missvisende overskrift i balansen. Dette er ikke en kostnad som avregnes, men en oversikt over kostnader og inntekter knyttet til garasjene.

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 662	1 445
2965 Andre påløpne kostnader	0	761
<b>Sum</b>	<b>1 662</b>	<b>2 207</b>

## Note 15 - Pantstillelser

## Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 485 023
Innskuddskapital	353 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 838 623</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 527 388</b>

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 på kr. 353.600.-.



Noter årsregnskap 2020 Åssiden Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	912 944	495 586	1 408 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>912 944</b>	<b>495 586</b>	<b>1 408 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>914 544</b>	<b>495 586</b>	<b>1 410 130</b>



Resultat og balanse med noter for Åssiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åssiden Borettslag**

Styreleder	Anne Fleisje (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Sylvi Hannestad (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Heidi Mathisen (sign.)	21.03.2021



**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 årsmøte i Åssiden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Åssiden Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 495 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Assiden Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 20. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor